PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO

NOMOR 12 TAHUN 2004

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

PEMERINTAH KABUPATEN TEBO
TAHUN 2004

PEMERINTAH KABUPATEN TEBO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO

NOMOR 12 TAHUN 2004

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEBO,

Menimbang :

a. bahwa untuk mengendalikan Pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;

b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan bagi penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsi serta dipenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung untuk itu perlu pengaturan mengenai bangunan gedung;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b diatas perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Tebo tentang Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 14 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3969);

2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembara Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Lembaran Negara Nomor 2034);

4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);

5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);

6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3476);

7. Undang-undang.....

7. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran 9Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);

8. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

9. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);

11. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Tebo Nomor 17 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEBO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

a. Daerah adalah Kabupaten Tebo
b. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.
c. Bupati adalah Bupati Tebo
d. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Tebo.
e. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kabupaten Tebo sebagai Badan Legislatif Daerah.
f. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tebo.

g. Kepala Dinas.....

g. Kepala Dinas Tata Kota, Pasar, Kebersihan, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran adalah Kepala Dinas Tata Kota, Pasar, Kebersihan, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Tebo.

h. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tebo.

i. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Tebo.

j. Jalan adalah semua ruas jalan yang digunakan untuk lalu-lintas umum.

k. Jalan Arteri adalah jalan jalan yang melayani angkutan umum dengan ciri-cici perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah muatan dibatasi.

l. Jalan kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri pejalanan jarak sedang dan jumlah muatan dibatasi.

m. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah muatan dibatasi.

n. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undang yang berlaku.

o. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, atau Organisasi sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

p. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah dalam rangka perizinan kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan Sumber daya alam, barang, prasarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

q. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau Badan Hukum untuk mendirikan bangunan yang dimaksudkan agar disain pelaksanaan pembangunan sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamataan bagi yang menempati bangunan tersebut.

r. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas jasa izin mendirikan bangunan oleh pemerintah kepada orang pribadi atau badan dan termasuk mengubah bangunan.

s. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

t. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas Waktu Wajib Retribusi memanfaatkan izin mendirikan bangunan.

u. Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditananm atau dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada, diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.

v. Bangunan Gedung adalah bangunan yang didalamnya digunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.

w. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.

x. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakakan antara 5 tahun sebagai dengan 15 tahun.

y. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.

z. Kavling.....

z. Kavling / Pekarangan adalah suatu perpetakaan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk mendirikan bangunan.

aa. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.

bb. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.

cc. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan membongkar sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.

dd. Garis sempadan adalah garis yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh didirikan bangunan.

ee. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.

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

gg. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah koefisien hijau denga luas kavling/pekarangan.

hh. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan.

ii. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.

jj. Izin Penggunaan Bangunan diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

kk. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi bangungan yang tertera dalam IMB.

ll. Surat Pendaftaran Objek Retribusi yang selanjutnya disingkat SPdORD adalah surat yang dipergunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan Perundang-undangan dibidang Retribusi Daerah.

mm. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.

nn. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKRDKBT) adalah yang menentukan tambahan ataas jumlah retribusi yang ditetapkan.

oo. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkaat SKRDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.

pp. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

qq. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh wajib retribusi.

rr. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan Perundang-undangan dibidang Retribusi Daerah.

Fungsi.....

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 2

(1) Fungsi Bangunan Gedung diwilayah Kabupaten Tebo dapat digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya serta fungsi khusus.

(2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.

(3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi mesjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.

(4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimakssud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung Perkantoran, Perdagangan, perindustrian, perhotelan wisata, rekreasi, terminal dan penyimpanan (Gudang).

(5) Bangunan gedung mempunyai fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

(6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalaasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.

(7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

(8) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disesuaikan dengan lokasi yang diatur oleh Pemerintah Daerah.

(9) Fungsi bangunan sebagaimna dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

(10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dala ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

Klasifikasi Bangunan

Pasal 3

(1) menurut fungsinya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut :
   a. Bangunan Sosial
   b. Bangunan Perusahaan
   c. Bangunan Fasilitas Umum
   d. Bangunan Pendidikan.
   e. Bangunan Kelengkapan Kantor
   f. Bangunan Perdagangan dan Jasa.
   g. Bangunan Industri.
   h. Bangunan Khusus.
   i. Bangunan Campuran
   j. Bangunan lain-lain.

(2) Menurut umurnya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut:
   a. Bangunan Permanen.
   b. Bangunan Semi Permanen
   c. Bangunan Sementara.

(3) Menurut wilayahnya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo 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
(Klasifikasi Bangunan I, II, III dapat didasarkan pada radius terhadap pusat kota dan atau berdasarkan fungsi wilayah yang selanjutnya ditetapkan oleh Bupati).

(4) Menurut lokasinya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut:
a. Bangunan ditepi jalan utama.
b. Bangunan ditepi jalan Arteri.
c. Bangunan ditepi jalan Kolektor.
d. Bangunan ditepi jalan antar lingkungan (lokal).
e. Bangunan ditepi jalan lingkungan
f. Bangunan ditepi jalan desa.
g. Bangunan ditepi jalan setapak.

(5) Menurut ketinggiannya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut:
a. Bangunan bertingkat rendah (satu s/d dua lantai).
b. Bangunan bertingkat sedang (tiga s/d lima lantai).
c. Bangunan bertingkat tinggi (enam keatas).

(6) Menurut luasnya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut:
a. Bangunan Kecil dengan luas kurang dari 100 M2
b. Bangunan sedang dengan luas 100 – 300 M2
c. Bangunan besar dengan luas 301 s/d 1000 M2
d. Bangunan sangat besar dengan luas lebih dari 1000 M2

(7) Menurut statusnya, bangunan diwilayah Kabupaten Tebo diklasifikasikan sebagai berikut:
a. Bangunan Pemerintah
b. Bangunan swasta dan pribadi.

(8) Pengklasifikasian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (7) Pasal ini dapat dimasukan sebagai persyaratan administrasi dan atau teknis bangunan gedung yang wajib untuk dipenuhi dan dapat dikaitkan dengan besaran retribusi yang harus dibayar.

Bangunan satu Lantai

Pasal 4

(1) Sifat konstruksi bangunan satu lantai terdiri atas:
a. Bangunan Permanen
b. Bangunan semi permanen
c. Bangunan darurat

(2) Bangunan sementara harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari lima tahun.

(3) Bangunan sementara tidak diperkenankan berada dan didirikan ditepi jalan utama, kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari dua tahun.

(4) Bangunan sementara yang dipergunakan sebagai barak kerja tidak diperbolehkan untuk tempat rumah tangga.

(5) Bangunan sementara yang dinyatakan tidak layak dapat dirobohkan secara sukarela oleh pemilik bangunan tanpa ganti kerugian dari Pemerintah Daerah.

(6) Bangunan semi permanen tidak dapat diperkenankan dibangun ditepi jalan kelas satu dan jalan kelas dua.

(7) Bangunan semi permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari lima belas tahun.

(8) Bangunan.....

(8) Bangunaan permanen harus ditentukan umur bangunannya.

(9) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambungan hanya dapat dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari satu tahun setelah tahap sebelumnya selesai.

Bangunan Bertingkat

Pasal 5

(1) Sifat Konstruksi Bangunan Bertingkat terdiri dari :
   a. Bangunan Permanen tidak lebih dari 4 (empat) lantai.
   b. Bangunan semi Permanen yang tidak lebih dari 2 (dua) lantai.

(2) Bangunan Semi Permanen tidak diperkenankan dibangun ditepi jalan kelas satu dan kelas dua.

(3) Bangunan Semi Permanen kelompok ini tidak boleh berubah menjadi permanen.

(4) Bangunan Permanen harus dinyatakan umur bangunan.

(5) Bangunan Permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari 6 (enam) bulan setelah tahap sebelumnya.

Bangunan Tinggi

Pasal 6

Dalam Peraturan Daerah ini kelompok bangunan tinggi adalah bangunan dengan jumlah lantai 5 (lima) atau lebih dan atau tinggi bangunannya melebihi 14 (empat belas) meter serta bersifat permanen.

Pasal 7

(1) Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tinggi dilakukan oleh tenaga ahli yang telah mempunyai bukti pengalaman dibidang tersebut.

(2) Bilamana kwalifikasi tenaga ahli masih diragukan Bupati dapat menolak diteruskannya proses bangunan.

BAB II

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bangian Pertama

Umum

Pasal 8

(1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung Peraturan pelaksananya termasuk pedoman dan standar teknisnya.

(2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesaui dengan fungsi yang ditetapkan.

(3) Setiap.....

(3) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung agar bangunan gedung dimaksud layak fungsi dan layak huni, serasi serta selaras dengan lingkungannya.

(4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanen bangunan gedung.

Bagian Kedua

Persyaratan Administrasi

Pasal 9

(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai dengan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang meliputi :

a. Status hak atas tanah dan atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah.

b. Status kepemilikan bangunan gedung.

c. Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

(2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.

(3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 10

(1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) butir a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, sebagai hak milik, HGB, HPL dan hak pakai atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, pethuk, akta jual-beli dan akta/bukti kepemilikan lainnya.

(2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) butir a Peraturan Daerah ini pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 11

(1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) butir b Peraturan Daerah ini merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.

(2) Pendataan termasuk pendaftaran bangunan gedung dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk memberikan kepastian hukum tentang kepemilikan bangunan gedung dan sistem informasi.

(3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.

(4) Dalam hal terdapaat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12.....

Pasal 12

(1) Izin mendirikan bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) butir c Peraturan Daerah ini merupakan surat bukti yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.

(2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung diwilayah Kabupaten Tebo dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.

(3) Orang atau badan hukum sebelum mendirikan bangunan gedung diwilayah Kabupaten Tebo diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB.

Pasal 13

(1) Standar teknik yang harus dipakai adalah Standar teknik yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang beton, baja, kayu dan standar teknik lainnya yang berkaitan dengan bangunan gedung.

(2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(3) Tiap Bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya atau gempaa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

(4) Dinas Tata Kota mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun dan akan dibangun baik dalam rencana bangunan maupun pada masa pelaksanaan bangunan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf I

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 14

(1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :

a. Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Tebo.

b. Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kota Tebo.

c. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

d. Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) Kabupaten Tebo.

e. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini merupakan peruntukan utama sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas Tata Kota.

(3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas Tata Kota.

(4) Untuk.....

(4) Untuk pembangunan diatas jalan umum atau dibawah/diatas air atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 15

(1) setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan yang diatur dalam koefisien dasar bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) 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.

(3) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau yang diatur dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang sudah dimilikinya atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(4) setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain dapat ditentukan KDB maksimum 60 %.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 16

(1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan atau 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Peratutran Perundang-undangan yang berlaku.

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pasal 17

(1) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan dan resapan air permukaan tanah.

(2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan Peratutran Perundang-undangan yang berlaku.

(3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain dapat ditentukan KDH minimum 30 %.

Ketinggian Bangunan

Pasal 18

(1) Ketinggian Bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

(2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruang, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dengan memepertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungan.

(3) Untuk.....

(3) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku koefisien lantai bangunan (KLB) masing-masing lokasi.

(4) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus dengan persil tetangga.

Persyaratan Khusus Bangunan

Pasal 19

(1) yang termasuk golongan ini adalah:
   a. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk peribadatan, kesenian, olah raga atau pertemuan dan sejenisnya.
   b. Bangunan teempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk rekreasi.
   c. Bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk perpindahan jasa transportasi.

(2) Setiap bangunan yang baru, secara fungsional dan estetika hendaknya disesuaikan dengan sosial badaya setempat

Garis Sempadan

Pasal 20

(1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan / rencana jalan / tepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan / rencana jalan / lebar sungai / fungsi jalan dan peruntukan kavling kawasan.

(2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan dihitung dari tepi jalan/pagar.

(3) Untuk lebar jalan/ sungai yang kurang dari 5 Meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan / sungai.

(4) Letak garis sempadan bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain minimal 2 meter dari batas kavling atau atas kesepakatan dengan tetangga yang berbatasan.

(5) Garis terluar suatu tritis (Oversteck) yang menghadap kearah tetangga tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan pekarangan.

(6) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar maka cucuran atap suatu tritis (Oversteck) harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ketanah.

(7) Dilarang menempatkan lobang angin (Ventilasi) atau jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

(8) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun dibawah permukaan tanah maksimum berhimpit dengan garis sempadan pagar dan tidak boleh melewati batas pekarangan.

(9) Garis sempadan pagar terluar yang berbataasan dengan jalan ditntukan berimpit dengan batas terluar daerah milik jalan.

(10) Garis pada sudut persimpangan jalan ditentukan dengan lengkungan dasar fungsi dan peranan jalan.

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

(12) Pembuatan jalan masuk mendapatkan izin dari Dinas Tata kota.

(13) teras/balkon.....

(13) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruangan tertutup.

(14) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap kekavling tetangga yang disamping.

(15) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

(16) Garis sempadan jalan masuk kavling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar garis pagar.

Garis Sempadan Sungai dan Danau

Pasal 21

(1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun ditepi sungai dan danau adalah dengan jarak 100 meter dan 100 meter untuk bangunan gedung ditepi sungai dan danau.

(2) Besarnya garis sempadan sungai dan danau yang tidak ditetapkan pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Bupati.

Jarak Antar Bangunan

Pasal 22

(1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimal 4 (empat) Meter.

(2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.

(3) Pada radius 300 (tiga ratus) Meter dari Rumah Dinas Pejabat Pemerintah dilarang mendirikan bangunan untuk pertokoan, bengkel dan tempat hiburan.

(4) Untuk bangunan bertingkat setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang lainnya ditambah dengan 0,5 meter.

(5) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antara bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Paragraf 2

Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 23

(1) Persayaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

(2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya.

(3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.

(4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungan.

Pasal 24.....

Pasal 24

(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 diatas sungai, saluran, selokan dan parit pengairan.

(4) Khusus-untuk daerah-daerah tertentu yang mempunyai sungai dengan lebar > 50 meter, maka pembangunan bangunan diatas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati.

(5) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Paragraf 3

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 25

(1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.

(2) Setiap permohonan yang akan mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

(3) Untuk industri, perhotelan, perumahan real estate, pariwisata, gedung bertingkat seperti ruko 5 (lima) pintu yang mempunyai ketinggian lebih dari 10 meter atau lebih dan pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

(4) Pelaksanaan dan pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi terkait.

(5) Bagi Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan IMB harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah persyaratan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

(6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunan yang bersangkutan dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 26

(1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

(2) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Daerah akan mngikut sertakan masyarakat pengusaha dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat.

(3) RTBL yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.

(4) RTBL.....

(4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualifikasi bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kwalitas visual.

Bagian Keempat

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf I

Persyaratan Keselamatan

Pasal 27

(1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.

(2) Standar teknik yang harus dipakai adalah standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, spesifikasi, metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.

(3) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri sesuai dengan peraturan yang berlaku.

(4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang dicukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

(5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunan harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

(6) Pihak yang berkewajiban dan berwenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangunan dan atau yang akan dibangun dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya adalah Dinas Pekerjaan Umum.

Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 28

(1) setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mall, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, bangunan industri dan bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif.

(2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku yaitu :

a. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung.

b. Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran Perkotaan.

c. Standar Nasional Indonesia (SNI/SKBI tentang Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung.

d. Ketentuan standar lain yang berlaku.

e. Setiap Bangunan Umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :

e.1. cara menyelamatkan diri dari bahaya.

e.2. cara .....

e.2. cara menghindari dari bahaya kebakaran.

e.3. cara mengetahui sumber bahaya kebakaran.

e.4. cara mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran.

Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 29

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

(2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunan.

(3) Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku.

(4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.

(5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) pasal ini harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

Bagian Pertama

Air Bersih

Pasal 30

(1) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar 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) Air Minum diambil dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber yang dibenarkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.

(4) Perencanaan Untuk instalasi jaringan air minum mengikuti ketentuan dalam pedoman standar teknis yang berlaku.

Bagian Kedua

Air Hujan

Pasal 31

(1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran kota.

(2) Apabila saluran kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak dimungkinkan berhubung belum tersedianya saluran tersebut, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

(3) Saluran.....

(3) Saluran air hujan :

a. Setiap pekarangan rumah harus membuat saluran pembuangan air hujan.

b. Saluran harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan mempunyai tingkat kemiringan yang cukup untuk mengalirkan seluruh air hujan.

c. Untuk air hujan yang jatuh diatas atap rumah harus segera disalurkan kesaluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.

d. Perencanaan instalasi jaringan air hujan harus mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Bagian Ketiga

Air Kotor

Pasal 32

(1) Semua air kotor yang berasal dari rumah seperti dari dapur, kamar mandi, wc dan lain sebagainya harus disalurkan melalui pipa tertutup sesuai standar teknis yang ditetapkan.

(2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dialirkan kesaluran umum kota dengan ketentuan air pembuangan tersebut tidak menimbulkan pencemaran lingkungan.

(3) Jika pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini tidak dimungkinkan berhubung belum adanya saluran umum kota, maka pemilik bangunan dapat membuat sendiri sumur resapan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(4) Untuk mengantisipasi akibat dari sumur resapan, maka pemilik bangunan dianjurkan untuk membuat sumur resapan tersebut berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih, dan sumur resapan tersebut tidak berada diatas letak sumber air bersih/air minum dimaksud.

Bagian Keempat

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 33

(1) Setiap pembuatan bangunan baru atau perluasan bangunan yang diperuntukkan tempat kediaman harus dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat tertutup sehingga kesehatan umum terjamin.

(2) Untuk lingkungan perkotaan dibuat kotak sampah induk dimana sampah tersebut dapat setiap hari diangkut oleh petugas kebersihan setempat.

(3) Perencanaan instalasi tempat pembuangan sampah harus diseuaikan dengan standar teknis yang berlaku.

Bagian Kelima

Penghawaan dalam Bangunan

Pasal 34

(1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan atau ventilasi mekanik (buatan) yang gunanya untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruangan sesuai dengan fungsi ruangan tersebut.

(2) Ventilasi alami harus terdiri dari bukan permanent, jendela, pintu atau bahan lain yang dapat dibuka sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

(3) Ventilasi.....

(4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau saran lainnya dari ruangan yang bersebelahan.

(5) Luas ventilasi alami minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diberi ventilasi.

(6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami tidak dapat digunakan atau tidak memenuhi syarat.

(7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar atau sebaliknya.

(8) Bilamana digunakan ventilasi buatan , maka sistem tersebut harus bekerja secara terus menerus selama ruangan tersebut dihuni.

(9) Penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk fungsi ruang dalam bangunan gedung seuai dengan standar teknis yang berlaku.

Bagian Keenam

Pencahayaan dalam Bangunan

Pasal 35

(1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami atau buatan sesuai dengan fungsinya

(2) Pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan didalam bangunan, diluar bangunan, jalan taman dan daerah bagian luar lainnya dimana pencahayaan dimaksud dibutuhkan.

(3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung dan disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang didalam gedung.

(4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan ilutminasi yang dipersyaratkan sesuai dengan fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi dab konservasi energi yang digunakan.

(5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami atau dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3

Bagian Pertama

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 36

(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan kedalam bangunan gedung, dari dalam bangunan gedung dan didalam bangunan gedung serta dilengkapi sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

(2) Kemudahan hubungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal selanjutnya tersedianya akses untuk evakuasi serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

(3) Kelengkapan.....

(4) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini pada bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum diharuskan menyediakan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tampat sampah serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 37

(1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 36 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan atau koridor antar ruang.

(2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.

(3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 38

(1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung termasuk sarana tranportasi vertical sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram dan sejenisnya serta lift dan atau tangga berjalan dalam bangunan.

(2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna.

(3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan atau sarana akses vertical lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

(4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai diatas 5 lantai harus dilengkapi dengan sarana tranportasi vertical (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.

(5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti ketentuan dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 39

(1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud pada pasal 36 ayat (2) harus disediakan didalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna dan pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan atau bencana lainnya kecuali rumah tinggal.

(2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan petunjuk arah yang jelas.

(3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini mengikuti ketentuan standar teknis yang berlaku.

Pasal 40

(1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada pasal 36 ayat (2) Peraturan Daerah ini merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung kecuali rumah tinggal.

(3) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya.

(4) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 41

(1) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (3) Peraturan Daerah ini merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.

(2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut.

(3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi :

a. Sarana pencegahan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran.

b. Tempat parkir.

c. Sarana transportasi verikal.

d. Sarana tata udara.

e. Fasilitas penyandang cacat.

f. Sarana penyelamatan.

Bagian Kedua

Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 42

(1) Setiap bangunan yang dibangun dapat dipertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada didalam dan disekitar bangunan tersebut.

(2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

a. Kenyamanan ruang gerak.

b. Kenyamanan hubungan antar ruang.

c. Kenyamanan kondisi udara.

d. Kenyamanan pandangan.

e. Kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.

BAB III

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 43

(1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan pelestarian dan pembongkaran.

(2) Dalam.....

(2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pihak penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan sebagaimana dimaksud pada Bab II Peraturan Daerah ini.

(3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa, konstruksi dan pengguna bangunan gedung.

(4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab II tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 44

(1) Pendirian bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.

(2) Pendirian bangunan gedung dapat dilakukan baik pada tanah milik sendiri maupun tanah milik pihak lain setelah mendapat izin dengan perjanjian tertulih antara pemilik tanah dengan pemilik bangunan.

(3) Pendirian bangunan gedung baru dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 45

(1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 M2 dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.

(2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Bupati.

(3) Perencana bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai dengan bidang dan nilai bangunan.

(4) Perencanaan bangunan terdiri atas :

a. Perencanaan Arsitektur.

b. Perencanaan konstruksi.

c. Perencanaan Utilitas.

(5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :

a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah ditetapkan Dinas Tata Kota.

b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan antara lain :

b.1. Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan.

b.2. Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan.

b.3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya.

b.4. Memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m2.

b.5. Membuat.....

b.5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi.

b.6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

(6) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum dan Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.

(7) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini bersifat adhoc terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 46

(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.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Pasal 47

(1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.

(2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Bab III Peraturan Daerah ini.

(3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

(4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat

Pelestarian

Pasal 48

(1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan Perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.

(2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang harus dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan Perundang-undangan.

(3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan atau karakter cagar budaya harus dikembalikan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

(5) Ketentuan.....

(5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) pasal ini serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatannya mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi yang berlaku.

Bagian Kelima

Pembongkaran

Pasal 49

(1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :

a. Tidak laik fungsi dan tidak diperbaiki.

b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan atau lingkungannya

c. Tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

(2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b pasal ini ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.

(3) Pengkajian Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dikecualikan untuk rumah tinggal dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik gedung.

(4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

(5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional.

BAB IV

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Izin Mendirikan dan Mengubah Bangunan

Paragraf I

Arahan Perencanaan

Pasal 50

Sebelum mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon wajib meminta keterangan tentang arahan perencanan, secara cuma-cuma kepada dinas/instansi yang menangani perizinan tentang rencana mendirikan dan atau mengubah bangunan yang meliputi :

a. Jenis/Peruntukan Bangunan.

b. Luas lantai bangunan yang diizinkan.

c. Jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan.

d. Garis sempadan yang ditetapkan.

e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan.

f. Koefisien Lantai Bangunan (KLB).

g. Koefisien Daerah Hijau (KDH)

h. Persyaratan-persyaratan Bangunan.

i. persyaratan.....

i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan.

j. Hl-hal lain yang dianggap perlu dalam mendirikan dan atau mengubah bangunan.

Paragraf 2

Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan dan Atau Mengubah Bangunan

Pasal 51

(1) Permohonan Izin Mendirikan dan Atau Mengubah Bangunan diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(2) Lembar Isian Permohonan Izin Mendirikan dan Atau Mengubah Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

(3) Permohonan Izin Mendirikan dan Atau Mengubah Bangunan harus dilampiri dengan :
a. Photo Copy Surat Keterangan Tanah / Sertifikat.
b. Photo Copy KTP Pemohon.
c. Gambar Rencana Bangunan (Sket Bangunan)
d. Photo Copy bukti lunas PBB tahun terakhir.
e. Pas photo ukuran 3 x 4
f. Rekomendasi Camat.
g. Khusus permohonan IMB untuk perusahaan industri dan real estate disamping persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan f pasal ini di tambah dengan :
g.1. Izin prinsip dari Bupati.
g.2. Izin Lokasi dari Badan Pertanahan Nasional setempat.
g.3. Akte pendirian perusahaan.
g.4. Surat kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri.
g.5. Surat kuasa apabila permohonan tentang kesanggupan memenuhi tentang persyaratan teknis bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
g.6. Tanda anggota Real Estate Indonesia dan rekomendasi bebas banjir dari Dinas Tata Kota khusus bagi pemohon real estate.
g.8. Rencana Tata Bangunan dan prasarana bangunan industri yang disetujui oleh Bupati dengan menunjukan lokasi kavling untuk bangunan yang bersangkutan bagi perusahaan industri.
h. Izin Pemilik Tanah.
i. Rekaman tanda pelunasan pajak dan galian C.

Pasal 52

(1) Dinas Tata Kota mengadakan pemeriksaan permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari Peraturan, Pedoman dan standar yang berlaku.
(2) Pemeriksaan terhadap permohonan IMB dan lampirannya diberikan secara cuma-cuma.
(3) Dinas Tata Kota memberikan tanda terima permohonan IMB diberikan apabila semua persyaratan administrasi telah dipenuhi.
(4) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Tata Kota menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik.
(5) Pemohon setelah memenuhi persyaratan tehnik yang ditetapkan wajib membayar retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
(6) Setelah pemohonan melunasi retribusi yang telah ditetapkan, Dinas Tata kota dapat memberikan surat izin sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik.
(7) Untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang ditolak harus diperbaiki dan mengikuti ketentuan yang berlaku serta petunjuk dari Dinas Tata kota untuk diajukan kembali.

Paragraf 3.....

Paragraf 3

Keputusan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Mengubah Bangunan

Pasal 53

(1) Keputusan Izin Mendirikan Bangunan dan atau Izin Mengubah Bangunan diberikan paling lambat 1 (satu) bulan kerja setelah pemohon memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan.
(2) Izin Mendirikan Bangunan dan atau Izin Mengubah Bangunan ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang diberi pelimpahan wewenang untuk itu.
(3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat izin mendirikan bangunan dimaksud.
(4) Untuk perubahan nama pada IMB dikenakan retribusi bea balik nama yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
(5) Pemohon wajib mendirikan bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah IMB dikeluarkan, dan apabila pemohon belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Izin Mendirikan Bangunan dimaksud dinyatakan batal dengan sendirinya.

Paragraf 4

Penundaan Keputusan IMB

Pasal 54

(1) Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat ditunda apabila :
    a. Pemerintah masih memerlukan waktu untuk melakukan penilaian khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan.
    b. Pemerintah sedang merencanakan tata ruang kota atau rencana detail kota.
    c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan IMB yang diajukan.

(2) Penundaan Keputusan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini wajib disampaikan Kepala Dinas Tata Kota secara tertulis dengan menyebutkan alasan penundaan dimaksud.

Pasal 55

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat ditolak apabila :
a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan tehnik sebagaimana yang telah ditetapkan.
b. Persyaratan sebagaimana dimaksud pasal 42 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi.
c. Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tebo.
d. Bangunan dimaksud mengganggu keindahan lingkungan dan mengganggu ketertiban lalu lintas, Aliran air dan Pencahayaan bangunan yang telah ada.
e. Sifat serta fungsi bangunan tidak sesuai dengan bangunan sekitarnya.
f. Tanah bangunan untuk persyaratan kesehatan (hygienic) tidak mengizinkan untuk ditempati.
g. Rencana bangunan dimaksud melampaui garis sempadan jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.
h. Adanya keberatan dari pihak ketiga dan telah dibenarkan oleh pemerintah.

Pasal 56.....

Pasal 56

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

(1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya lebih dari 1 M2 dengan isi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter.

(2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas Tata Kota tidak membahayakan.

(3) Pemeliharaan / perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin.

(4) Mendirikan bangunan yang tidak untuk memelihara binatang jinak/ternak (kecuali babi) atau taman-taman dengan syarat sebagai berikut :

a. ditempatkan dihalaman belakang.

b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter sepanjang tidak bertentangan dengan pasal 42 Peraturan Daerah ini.

(5) Membuat kolam hias, taman, patung dan tiang bendera dihalaman pekarangan rumah.

(6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen.

(7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati paling lama satu bulan.

(8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 57

Bagi orang pribadi dan badan hukum dilarang untuk mendirikan bangunan apabila :

(1) Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.

(2) Pendirian bangunan menyimpang dari ketentuan dan persyaratan yang telah ditentukan.

(3) Pendirian bangunan menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

(4) Mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin dari pemilik tanah atau kuasanya yang sah.

Pasal 58

(1) Bupati dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan apabila :
a. Izin yang telah diberikan ternyata didasarkan pada keterangan yang keliru atau palsu.
b. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana peruntukan bangunan dan tidak sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan.
c. Pemilik IMB tidak melakukan pekerjaan mendirikan bangunan selama waktu 3 (tiga) bulan.

(2) Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan diberikan secara tertulis dengan Keputusan Bupati disertai dengan alasan-alasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(3) Sebelum Keputusan Izin Mendirikan Bangunan dicabut, Dinas Tata Kota dapat memberitahu terlebih dahulu dan diberikan peringatan secara tertulis.

(4) Pemilik IMB dapat mengajukan keberatan terhadap keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini secara tertulis.

Paragraf 5.....

Paragraf 5

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan dan Izin Mengubah Bangunan

Pasal 59

(1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Dinas Tata Kota tentang :
   a. Saat dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan
   b. Saat dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan.
   c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai pekerjaan setelah Dinas Tata Kota menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan yang akan didirikan bangunan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.

(3) Apabila dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dan Dinas Tata Kota tidak memberikan jawaban, maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.

Pasal 60

(1) Pemohon IMB dalam melaksanakan pekerjaan mendirikan bangunan diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi lokasi bangunan dimaksud.
(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.

Paragraf 6

Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 61

(1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana yang ahli dalam bidang bangunan.
(2) Pelaksana pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 M2 atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Paragraf 7

Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 62

(1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin dari pihak yang berwenang.

(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 pengawas dari Dinas Tata Kota berwenang untuk :

   a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja.

b. memeriksa.....

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 pembongkaran dan atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :

d.1. Pelaksanaannya menyimpang dari izin yang telah diberikan atau tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan.

d.2. semua peringatan yang diberikan baik secara lisan maupun tertulis tidak dilaksanakan atau tidak dipenuhi.

Paragraf 8

Keselamatan

Pasal 63

(1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan tentang keselamatan kerja yang berlaku.
(2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air bersih yang memenuhi persyaratan kesehatan.
(3) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan selalu menyediakan perlengkapan PPPK lengkap dan ditempatkan sedemikian rupa dalam lingkungan gedung.
(4) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan menyediakan minimal 1 (satu) buah WC sementara.

Bagian Kedua

Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 64

(1) Setelah bangunan selesai pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
a. Berita Acara Pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi.
b. Gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawing)
c. foto copy tanda pembayaran retribusi.
(2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini pemohon diberikan Izin Penggunaan Bangunan.
(3) Jangka waktu penerbitan Izin Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini ditetapkan paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.
(4) Izin Penggunaan Bangunan (IPB) tidak diperlukan untuk rumah tinggal.

Pasal 65

Dalam hal tejadinya perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, maka pemilik IMB wajib mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota.

Pasal 66

Tata cara pengajuan Izin Penggunaan Bangunan :
(1) Pengajuan Izin Penggunan Bangunan atau sertifikat laik fungsi bangunan dilakukan bersama dengan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan.
(2) Permohonan Izin Penggunaan Bangunan diajukan secara tertulis oleh perorangan atau Badan Hukum kepada Bupati melalui Dinas Tata Kota.

(3) Formulir.....

(3) Formulir pengisian Permohonan Izin Penggunaan Bangunan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Penerbitan Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 67

(1) Dinas Tata Kota mengadakan penelitian atas Permohonan Izin Penggunaan Bangunan yang diajukan oleh pemohon tentang syarat-syarat administrasi, tehnik dan lingkungan yang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Apabila persyaratan adminsitrasi telah dipenuhi Dinas Tata Kota dapat memberikan tanda terima PIPB.

(3) Dan jika persyaratan tehnik dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah dipenuhi, maka Dinas Tata Kota baru dapat memberikan surat keterangan layak huni dan selanjutnya menetapkan besarnya retribusi yang harus dibayar oleh pemohon.

(4) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsi dari gedung dimaksud dan pemeriksaan berkala ditetapkan oleh tenaga Konsultan ahli yang telah terakreditasi selama 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 68

(1) Izin Penggunaan Bangunan diterbitkan dengan masa berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan umum dan 10 (sepuluh) tahun untuk rumah tinggal.

(2) Apabila masa berlaku Izin Penggunaan Bangunan itu habis, pemilik bangunan wajib untuk memperpanjang izin dimaksud.

Pasal 69

Pengawasan Izin Penggunaan Bangunan

(1) Untuk melakukan pengawasan terhadap penggunaan bangunan, dalam hal ini pihak petugas Dinas Tata Kota dapat meminta pemilik bangunan untuk memperlihatkan Izin Penggunaan Bangunan dimaksud.

(2) Dinas Tata Kota dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya menyalahi ketentuan yang ada dalam Izin Penggunaan Bangunan yang diberikan.

(3) Dalam hal pihak pemegang izin penggunaan bangunan menyalahi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat diberikan peringatan secara tertulis dan apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan maka Bupati dapat mencabut Izin Penggunaan Bangunan.

Bagian Keempat

Permohonan Merobohkan Bangunan

Pasal 70

(1) Dinas Tata Kota atas nama Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan dengan ketentuan :

a. Bangunan dimaksud rapuh.

b. Membahayakan keselamatan umum.

c. Tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.

(2) Pemilik.....

(2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunan.

(3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan pemohon harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas Tata Kota yang meliputi :

a. Tujuan dan alasan merobohkan bangunan.

b. Persyaratan merobohkan bangunan.

c. Cara merobohkan bangunan.

d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf I

Perencanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 71

(1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan.

(2) Ketentuan ayat (1) 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 2

Tata Cara Mengajukan Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 72

(1) Izin Merobohkan Bangunan harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan hukum dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Tata Kota.

(2) Formulir isian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Paragraf 3

Penerbitan Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 73

(1) Dinas Tata Kota mengadakan penelitian atas Izin Merobohkan Bangunan yang diajukan mengenai persyaratan administrasi, tehnik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat Izin Merobohkan Bangunan diajukan.

(2) Apabila persyaratan administrasi telah dipenuhi maka petugas yang ditunjuk dari Dinas Tata Kota memberikan tanda terima.

(3) Dinas Tata Kota memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

(4) untuk.....

(4) Untuk Izin Merobohkan Bangunan dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah dipenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pasal ini, dan Dinas Tata Kota menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar dan pemohon Izin Merobohkan Bangunan wajib membayar retribusi dimaksud.

(5) Apabila semua kewajiban telah dilaksanakan maka Dinas Tata Kota dapat mengeluarkan Izin Merobohkan Bangunan.

Paragraf 4

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 74

(1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari setelah rekomendasi diterima.

(2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang telah disahkan dalam rekomendasi.

Paragraf 5

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 75

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

(2) Petugas berwenang untuk :

a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanan pekerjaan merobohkan bangunan

b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan.

c. Melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar lingkungannya.

BAB V

RETRIBUSI

Bagian Pertama

Nama, Objek dan Subjek Retribusi

Pasal 76

Dengan nama Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas jasa pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 77

Objek retribusi adalah pemberian Izin mendirikan Bangunan (IMB), Izin Merobohkan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan.

Pasal 78

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 79.....

Pasal 79

(1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai perizinan tertentu.

(2) Setiap pemohon IMB wajib membayar retribusi dan disetorkan ke Kas Daerah setelah besarnya retribusi dimaksud ditetapkan Dinas Tata Kota.

(3) Balik nama atas IMB dikenakan retribusi yang besarnya 30 % dari perhitungan IMB pemohon pertama.

Pasal 80

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terdiri dari :

a. Biaya Administrasi yang meliputi :
   a.1. Biaya pengecekan
   a.2. Biaya Pengukuran.
   a.3. Biaya Pemetaan.
   a.4. Biaya tranportasi untuk pengawasan dan pengendalian.
   a.5. Biaya Plat nomor IMB.

b. Biaya Izin Mendirikan Bangunan meliputi :
   b.1. Bangunan tinggal dan atau sejenisnya.
   b.2. Bangunan Umum.
   b.3. Bangunan Perniagaan.
   b.4. Bangunan Pendidikan.
   b.5. Bangunan Kelembagaan /perkantoran.
   b.6. Bangunan Industri.
   b.7. Bangunan lain-lain.

b. Biaya sempadan bangunan.

Pasal 81

Biaya Izin Merubah Bangunan terdiri dari :

a. Biaya Administrasi.
b. Biaya Izin Merubah Bangunan.

Pasal 82

(1) Biaya Izin Penggunaan Bangunan terdiri dari
   a. Biaya Administrasi
   b. Biaya Izin Penggunaan Bangunan.

(2) Besarnya biaya-biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.

Pasal 83

(1) Biaya Merobohkan Bangunan terdiri dari :
   a. Biaya Administrasi.
   b. Biaya Izin Merobohkan Bangunan.

(3) Besarnya biaya-biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan, dan luas lantai bangunan.

Pasal 84.....

Pasal 84

Ketetapan Biaya retribusi IMB diperhitungkan sebagai berikut :

I. Biaya Administrasi :

A. Di Ibukota Kabupaten antara lain :

- Biaya Pengecekan..... Rp. 4.000,-
- Biaya Pengukuran..... Rp. 4.000,-
- Biaya Pemetaan..... Rp. 4.000,-
- Biaya Tranportasi..... Rp. 4.000,-
- Biaya Plat Nomor IMB..... Rp. 4.000,-

B. Di Ibukota Kecamatan..... Rp. 15.000,-

C. Di Desa/Kelurahan..... Rp. 10.000,-

II. Biaya Izin Mendirikan Bangunan :

A. Di Ibukota Kabupaten :

- Permanen..... Rp. 400,00/M2
- Semi Permanen..... Rp. 300,00/M2
- Sementara..... Rp. 200,00/M2

c. Di Ibukota Kecamatan :

- Permanen..... Rp. 350,00/M2
- Semi Permanen..... Rp. 250,00/M2
- Sementara..... Rp. 150,00/M2

Bagian Kedua

Golongan Bangunan

Pasal 85

Retribusi Izin Mendirikan bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu

Bagian Ketiga

Pengukuran dan Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 86

(1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas factor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.

(2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini diberikan berdasarkan bobot koefisien bangunan.

(3) Besarnya.....

(3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

a. Koefisien Luas Bangunan

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan kecil dengan luas Kurang dari 100 m2	1.00
2	Bangunan sedang dengan luas 100 – 250 m2	1.50
3	Bangunan besar dengan luas 251 – 500 m2	2.50
4	Bangunan besar dengan luas 5001 – 1000 m2	3.50
5	Bangunan besar dengan luas 1001 – 2000 m2	4.0
6	Bangunan besar dengan luas 2001 – 3000 m2	4.50
7	Bangunan besar dengan luas > 3001	5.00

b. Koefisien Tingkat Bangunan Permanen

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1.50
2	Bangunan 2 Lantai	2.00
3	Bangunan 3 Lantai	3.00
4	Bangunan 4 Lantai	3.50
5	Bangunan 5 Lantai Keatas	4.50

c. Koefisien Tingkat Bangunan Semi Permanen

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1.00
2	Bangunan 2 Lantai	1.50
3	Bangunan 3 Lantai	2.00
4	Bangunan 4 Lantai	3.00
5	Bangunan 5 Lantai Keatas	3.50

d. Koefisien Guna Bangunan

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Sosial	1.00
2	Bangunan Perusahaan	2.00
3	Bangunan Fasilitas Umum	1.50
4	Bangunan Pendidikan	1.50
5	Bangunan Kelengkapan Kantor	2.00
6	Bangunan Perdagangan dan Jasa	2.50
7	Bangunan Industri	2.50
8	Bangunan Khusus	3.00
9	Bangunan Campuran	3.25
10	Bangunan lain-lain	3.50

(5) Tingkat Pembangunan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a pasal sampai dengan huruf e pasal ini.

Bagian Keempat

Prinsip dan Sasaran dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 87

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.

Pasal 88

(1) Tarif ditetapkan seragam untuk setiap bangunan.

(2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan berdasarkan tarif pasar yang berlaku di Kabupaten Tebo

Pasal 89

Besarnya retribusi terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 86 ayat (2) Peraturan Daerah ini dengan tingkat penggunaan sebagaimana dimaksud pada pasal 85 ayat (4) Peraturan Daerah ini.

BAB VI

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Pertama

Wilayah Pemungutan

Pasal 90

(1) Retribusi yang terutang dipungut diwilayah tempat Izin Mendirikan Bangunan.

(2) Masa retribusi adalah jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan.

Pasal 91

Saat terutangnya retribusi pada saat diterbitkan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kedua

Tata Cara Pendaftaran

Pasal 92

(1) Wajib retribusi diwajibkan mengisi SPdORD

(2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap setra ditandatangani oleh wajib retribusi atau kuasanya.

(3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga.....

Bagian Ketiga

Penetapan Retribusi

Pasal 93

(1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud pada pasal 89 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(2) Apabila berdasarkan pemeriksaan dan ditemukan data baru atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRDKB.

(3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keempat

Tata Cara Pemungutan

Pasal 94

(1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.

(2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDKBT.

Bagian Kelima

Sanksi Administrasi

Pasal 95

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktu yang ditentukan atau kurang bayar, maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulannya dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Bagian Keenam

Tata Cara Pembayaran

Pasal 96

(1) Pembayaran retribusi terutang harus dibayar sekaligus.

(2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT atau STRD.

(3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketujuh

Tata Cara Penagihan Retribusi

Pasal 97

(1) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.

(2) Dalam.....

(2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.

(3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedelapan

K e b e r a t a n

Pasal 98

(1) wajib retribusi dapat mengajukan keberatan secara tertulis dengan alasan-alasan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB.

(2) Dalam hal wajib retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, maka wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidak benaran ketetapan retribusi dimaksud.

(3) Keberatan yang diajukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini diajukan dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak ketetapan retribusi diterbitkan, kecuali apabila wajib retribusi dimaksud mengajukan alasan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaan.

(4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) pasal ini tidak dapat dipertimbangkan.

(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 99

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima wajib memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan pemohon.

(2) Keputusan atas keberatan yang diajukan wajib retribusi dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak dan atau menambah besarnya retribusi yang terutang.

(3) Apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Bagian Kesembilan

Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 100

(1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati.

(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan dan SKRDLB selanjutnya harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Dan.....

(4) Dan apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi dimaksud.

(5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.

(6) Keterlambatan atas pembayaran kelebihan retribusi dalam jangka waktu 2 (bulan) maka dikenakan denda sebesar 2 % (dua persen) perbulan.

Pasal 101

(1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan menyebutkan antara lain :

a. Nama dan alamat wajib retribusi
b. Masa retribusi.
c. Besarnya kelebihan pembayaran.,
d. Alasan yang singkat dan jelas.

(2) Surat Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan langsung atau melalui surat pos tercatat.

(3) Bukti penerimaan oleh pejabat yang berwenang atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima.

Pasal 100

(1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.

(2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, maka pembayaran dilakukan dengan cara pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

Bagian Kesepuluh

Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi

Pasal 101

(1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.

(2) Pemberian pengurangan, keringanan dan atau pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi yang antara lain dapat diberikan kepada Pengusaha Kecil untuk mengangsur.

(3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini antara lain diberikan kepada masyarakat yang sedang tertimpa bencana alam atau kerusuhan.

BAB VII

KADALUARSA PENAGIHAN

Pasal 102

(1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan retribusi atau kadaluarsa dan telah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

(2) Kadaluarsa.....

(2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini tertangguh apabila :

a. Diterbitkannya surat teguran.

b. Ada pengakuan utang retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB VIII

PENGAWASAN

Pasal 103

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan Kepala Dinas Tata Kota, Kebersihan,Pasar, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran atau pihak lain yang ditunjuk dengan Keputusan Bupati.

Pasal 104

(1) Disamping Pemerintah yang melakukan pengawasan, pengawasan juga dapat dilakukan masyarakat dalam bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, adapun bentuk peran serta dimaksud yaitu :

a. Memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraannya;

b. Memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis dibidang bangunan gedung;

c. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

d. Melaksanaan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan atau membahayakan kepentingan umum.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 105

(1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak dibidang Retribusi Daerah sebagaimana dmaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

(2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

a. Menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dimaksud agar keterangan atau laporan menjadi lengkap dan jelas.

b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dimaksud.

c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan.

d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dimaksud.

e. melakukan.....

e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang-barang bukti tersebut.
f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dimaksud.
g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e.
h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dimaksud.
i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi.
j. Menghentikan penyidikan.
k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini memnberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikan kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB IX

SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 106

Setiap *pemilik dan atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi* kewajiban pemenuhan fungsi dan atau persyaratan dan atau penyelenggaraan banguan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif atau sanksi pidana.

Pasal 107

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada pasal 110 antara lain yaitu :

a. Peringatan tertulis;
b. Pembatasan kegiatan pembangunan;
c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. Penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
f. Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
g. Pembekuan Izin Penggunaan Bangunan Gedung;
h. Pencabutan Izin Penggunaan Bangunan Gedung;
i. Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

(3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Pasal 108

(1) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan atau denda paling banyak 10 % dari nilai bangunan jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.

(2) Setiap.....

(2) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dapat dipidana penjara paling lama 5 (lima) bulan dan denga paling banyak 15 % dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.

(3) Setiap pemilik dan atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 6 (lima) bulan dan atau denda paling banyak 20 % dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

(4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim harus memperhatikan pertimbangan dari Tim ahli bangunan gedung

(5) Pelaksanaan pengenaan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.'

Pasal 109

(1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini sehingga mengakibatkan bangunan gedung tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan atau dengan denda.

(2) Pidana kurungan dan atau denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) bulan dan atau denda paling banyak 1% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.

b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan dan atau denda paling banyak 2 % dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup.

c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan atau denda paling banyak 3 % dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan matinya orang lain.

(3) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.

(4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada pasal 107 dan pasal 108 adalah Pelanggaran.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 110

(1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan dianggap telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan menurut Peraturan Daerah.

(2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah ini.

(3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan gedung sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Pemerintah Kabupaten Tebo.

(4) Permohonan yang diajukan sepanjang belum diputuskan akan diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XI.....

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 111

(1) Untuk kawasan-kawasan tertentu dengan pertimbangan tertentu pula dapat ditetapkan Peraturan Bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

(2) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 112

Perintah penghentian segera pekerjaan mendirikan bangunan, merubah bangunan dan merobohkan bangunan serta perintah lain dari Dinas Tata Kota, Kebersihan, Pasar, Pertamanan dan Pemadam Kebakaran dapat dimohonkan banding kepada Bupati dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah diterima surat perintah tersebut.

BAB XII

PENYIDIKAN

Pasal 113

(1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak dibidang Retribusi Daerah sebagaimana dmaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

(2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

a. Menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dimaksud agar keterangan atau laporan menjadi lengkap dan jelas.
b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dimaksud.
c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan.
d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dimaksud.
e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang-barang bukti tersebut.
f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dimaksud.
g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e.
h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dimaksud.
i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi.
j. Menghentikan penyidikan.
k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(4) Penyidik.....

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini memnberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikan kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 114

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaanya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 115

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Muara Tebo
pada tanggal 12 Januari 2004

BUPATI TEBO,

H. A. MADJID MU'AZ

Diundangkan di Muara Tebo
pada tanggal 16 Januari 2004

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO

H. DARKUTNI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEBO
TAHUN 2004 NOMOR 12