



BUPATI PAKPAK BHARAT

**PERATURAN BUPATI PAKPAK BHARAT
NOMOR 29 TAHUN 2011**

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAKPAK BHARAT,

- Menimbang : a. bahwa dalam melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 11 Tahun 2010 tentang Retribusi Perizinan Tertentu sehingga perlu ditetapkan peraturan pelaksanaan yang mengatur tata cara memperoleh Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf "a" perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat dan Kabupaten Humbang Hasundutan di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Kewenangan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
11. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : 63/Kep/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
12. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pakpak Bharat (Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 59);
13. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2010 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 91);
14. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rincian Tugas Pokok dan Fungsi Masing-Masing Jabatan pada Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pakpak Bharat (Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2009 Nomor 4);
15. Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2009 tentang Pendelegasian Sebagian Wewenang Pengurusan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat (Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 3).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pakpak Bharat.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pakpak Bharat.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pakpak Bharat.
6. Inspektorat adalah Inspektorat Kabupaten Pakpak Bharat.
7. Dinas Kebudayaan, Pariwisata, Perhubungan, Pertamanan dan Kebersihan adalah Kebudayaan, Pariwisata, Perhubungan, Pertamanan dan Kebersihan Kabupaten Pakpak Bharat.
8. Kantor Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut SATPOL PP adalah Kantor Satu Polisi Pamong Praja Kabupaten Pakpak Bharat.
9. Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal selanjutnya disebut KP2SP-PM adalah Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat.

10. Kepala KP2SP-PM adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat.
11. Bagian Hukum dan HAM adalah Bagian Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Kabupaten Pakpak Bharat.
12. Bagian Tata Pemerintahan adalah Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Pakpak Bharat.
13. Petugas adalah pegawai yang ditunjuk oleh Kepala KP2SP-PM yang bertugas melaksanakan rangkaian proses pelayanan perizinan dan non perizinan di KP2SP-PM mulai dari melayani informasi dan pengaduan, menerima dan menolak berkas, memverifikasi berkas, mencetak dan mengolah data perizinan dan membantu tim teknis.
14. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait yang mempunyai kewenangan untuk memberikan pelayanan perizinan.
15. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
16. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungutannya.
17. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
18. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang dapat disingkat dengan SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
19. Surat Tagihan Retribusi Daerah selanjutnya disebut STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. Bangunan adalah suatu susunan yang berdiri di atas, atau di dalam tanah dan atau air secara tetap, yang membentuk ruangan terbatas sebagian atau seluruhnya untuk aktifitas manusia, hewan atau tempat menyimpan barang.
21. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
22. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
23. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
24. Bangunan sementara adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
25. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan pembangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan pembangunan, pekerjaan memperbaiki atau renovasi, menambah, membongkar dan menggunakan bangunan.
26. Renovasi atau memperbaiki adalah pekerjaan memperbaiki bangunan yang telah berdiri dengan tidak merubah denah atau menambah bangunan serta tidak merubah fungsi bangunan lama.
27. Menambah Bangunan adalah menambah luas dan atau tinggi suatu bangunan yang ada.
28. Membongkar Bangunan adalah membongkar bangunan yang sudah ada.
29. Basement adalah ruangan yang berada di bawah permukaan tanah.
30. Ketinggian Bangunan adalah batas maksimum tinggi suatu bangunan dari permukaan tanah.
31. Penyekatan ruangan adalah dinding pemisah antara satu ruangan dengan ruangan lainnya.
32. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
33. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
34. Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan bangunan termasuk dalam pemberian izin adalah peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan teknis bangunan dan rencana tata ruang

yang berlaku dengan tetap memperhatikan Tata Guna Lahan, Garis Sempadan Jalan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Luas Bangunan, Koefisien Ketinggian Bangunan dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

35. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Persekutuan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

BAB II

KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Menurut penggunaannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan usaha, meliputi pertokoan, perumahan, perhotelan, perkantoran, menara, industri/pabrik, tangki air, tangki minyak, tiang listrik tegangan tinggi, pamflet iklan promosi, cerobong asap, terowongan, tower GSM dan sejenisnya;
 - b. bangunan non usaha yaitu bangunan rumah tempat tinggal atau rumah hunian, rumah tempat peribadatan, perkantoran pemerintah, bangunan sosial dan sejenisnya.
- (2) Menurut umurnya, bangunan diklasifikasi sebagai berikut :
- a. permanen;
 - b. semi Permanen;
 - c. sementara.
- (3) Menurut ketinggiannya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan 1 (satu) lantai;
 - b. bangunan 2 (dua) lantai;
 - c. bangunan 3 (tiga) lantai;
 - d. bangunan 4 (empat) lantai atau lebih.
- (4) Menurut lokasinya, bangunan diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. jalan inti utama kota (I), yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan utama/protokol;
 - b. jalan utama ibu kota (II), yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan kolektor utama/protokol;
 - c. jalan utama pinggiran kota (III), yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan antar lingkungan;
 - d. jalan antar kecamatan (IV), yaitu bangunan yang berada dipinggir jalan antar kecamatan, antar desa dan gang.

BAB III

PERSYARATAN TEKNIS

Pasal 3

Setiap bangunan harus direncanakan dan dilaksanakan sesuai persyaratan teknis bangunan gedung.

Pasal 4

Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 sebagai berikut :

- a. kedalaman pondasi setiap bangunan harus terletak/mencapai lapisan tanah keras yang mantap mempunyai daya dukung tanah yang cukup kuat agar selama berfungsinya bangunan tidak mengalami penurunan yang melampaui batas;
- b. keandalan struktur bangunan (slop, kolom, ring balok dan balok lantai) harus diperhitungkan kuat untuk menahan beban yang dipikulnya dan beban yang diakibatkan oleh perilaku alam;
- c. setiap bangunan harus mempunyai sarana jalan masuk dan keluar yang menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari cedera atau luka saat evakuasi keadaan pada keadaan darurat;

- d. mempunyai pencahayaan darurat, tanda arah keluar dan sistem peringatan bahaya untuk menjamin melakukan evakuasi secara mudah dan aman apabila terjadi keadaan darurat;
- e. menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- f. sanitasi dalam bangunan harus tersedia yang ditandai berupa kamar mandi, wc, septictank, saluran air bersih, saluran air kotor dan air limbah yang menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungannya;
- g. ventilasi dan pengkondisian udara harus tersedia yang menjamin terpenuhinya kebutuhan udara cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai fungsinya;
- h. setiap bangunan bertingkat harus disediakan tangga penghubung yang memadai yang mudah dicapai/dijangkau dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.

BAB IV

GARIS SEMPADAN

Pasal 5

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) atau as sungai atau as saluran disekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar jalan (rencana jalan) atau lebar sungai atau lebar as saluran, fungsi jalan dan peruntukan kapling atau pekarangan.
- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana tersebut pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan dihitung dari tepi jalan atau pagar.
- (3) Untuk jalan kecil, letak garis sempadan pondasi bangunan terluar ditetapkan sekurang-kurangnya 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari tepi jalan atau pagar.
- (4) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau dapat ditentukan atas dasar kesepakatan tetangga yang saling berbatasan.
- (5) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga ditentukan setelah memperhatikan ayat (2) dan (3) serta persentase luas bangunan terhadap luas kapling.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1.5 (satu setengah) meter dari permukaan halaman atau trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.
- (3) Garis lengkung pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius atau serongan atau lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan

Pasal 7

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berimpit dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut.

Pasal 8

- (1) Garis sempadan cucuran atap teras atau loteng terluar atau cucuran atap bangunan, yang sejajar dengan jalan bilamana tidak ditentukan adalah 1 (satu) meter dari pondasi pagar terluar.
- (2) Teras/loteng tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.

- (3) Teras/loteng bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga.
- (4) Garis konstruksi terluar teras atau loteng bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (5) Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - a. menjamin adanya peredaran udara bersih dan sinar matahari yang cukup;
 - b. menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran;
 - c. menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga.

Pasal 9

- (1) Garis konstruksi terluar suatu tritis/oversteck yang mengarah ke tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Ruang di bawah tritis atau oversteck tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.
- (3) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis atau oversteck harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah.
- (4) Dilarang menempatkan lobang angin atau ventilasi atau jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 10

- (1) Garis pondasi terluar bangunan sementara ditentukan berdasarkan petunjuk instansi teknis yang berwenang.
- (2) Bangunan sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen dan permanen, kecuali telah mendapatkan persetujuan dari Bupati melalui KP2SP-PM.

Pasal 11

- (1) Garis sempadan mata air apabila ditentukan lain, adalah sekurang-kurangnya radius 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air.
- (2) Garis sempadan sungai besar diluar pemukiman apabila tidak ditentukan lain adalah berjarak sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dan untuk anak sungai 20 (dua puluh) meter diukur dari tepi sungai atau anak sungai .
- (3) Untuk sungai dikawasan pemukiman, apabila tidak ditentukan lain, garis sempadan sungai adalah cukup untuk jalan inspeksi (antara 10 – 15 meter) dihitung dari tepi sungai.
- (4) Sempadan saluran air limbah atau air hujan apabila tidak ditentukan lain cukup untuk jalan inspeksi sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dari tepi saluran pada kondisi tanah yang relatif datar dan lebih dari 5 (lima) meter pada kondisi tanah lereng.

Pasal 12

- (1) Garis sempadan untuk bangunan yang berada dipinggir jalan inti utama kota, jalan utama ibukota apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 8 (delapan) meter dari as jalan.
- (2) Garis sempadan untuk bangunan yang berada dipinggir jalan utama pinggiran kota, jalan antar kecamatan, apabila tidak ditentukan lain adalah sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dari as jalan.

BAB V BANGUNAN LAIN-LAIN Pasal 13

Yang termasuk golongan ini adalah :

- a. semua bangunan bukan gedung yang berfungsi sebagai penunjang bangunan, seperti menara air, menara, antena, reklame, gapura, pagar, makam, papan nama kantor dan sebagainya;

- b. semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang untuk umum, seperti pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi, dan sebagainya;
- c. bangunan perkerasan tanah seperti lantai jemur, jalan aspal atau beton dan sebagainya;
- d. bangunan utilitas seperti saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik dan sebagainya.

BAB VI
PERIZINAN
Bagian Pertama
Izin
Pasal 14

Orang atau Badan Usaha yang mendirikan, memperluas, mengubah atau membongkar secara keseluruhan atau sebagian bangunan gedung harus memperoleh izin dari Bupati u.b. Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal.

Bagian Kedua
Persyaratan
Pasal 15

Persyaratan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, yaitu:

- a. mendirikan atau memperluas dan atau mengubah bangunan untuk bangunan gedung :
 - 1) Surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - 2) Fotokopi sertifikat tanah atau akte jual beli tanah yang dilegalisir pejabat yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari Kepala Desa/Lurah yang dilegalisir;
 - 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - 4) Gambar konstruksi dan/atau skema rencana pembangunan;
 - 5) Surat pernyataan pemohon tidak melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) dan garis sempadan jalan, danau dan sungai.
- b. membongkar bangunan secara keseluruhan atau sebagian :
 - 1) Surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - 2) Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan yang dilegalisir;
 - 3) Fotokopi sertifikat tanah atau akte jual beli tanah yang dilegalisir pejabat yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari kepala Desa/Lurah yang dilegalisir pihak berwenang;
 - 4) Fotokopi Kartu Tanda penduduk yang masih berlaku.
- c. mendirikan, memperluas dan atau mengubah bangunan untuk bangunan khusus tower :
 - 1) Surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - 2) Fotokopi sertifikat tanah atau akte jual beli tanah yang dilegalisir pejabat yang berwenang atau surat keterangan tanah yang sah dari Kepala Desa/Lurah yang dilegalisir atau surat kerelaan/atau perjanjian penggunaan/pemanfaatan tanah;
 - 3) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - 4) Surat persetujuan tetangga;
 - 5) Fotokopi NPWP;
 - 6) Surat Kuasa pengurusan IMB bermaterai Rp. 6.000,- jika dikuasakan;
 - 7) Fotokopi Surat Izin Penggunaan Peruntukan Lahan (IPPL);
 - 8) Fotokopi Izin Sempadan Sungai dari Instansi Berwenang;
 - 9) Gambar bangunan lengkap dengan skala 1 : 100;
 - 10) Gambar situasi tanah & bangunan dengan skala 1 : 125 atau 1 : 500;
 - 11) Gambar detail dan atau bagian konstruksi yang penting;
 - 12) Rencana Anggaran Biaya;
 - 13) Rekomendasi Kajian Teknis Menara Telekomunikasi (Tower) dari Dinas Kebudayaan, Pariwisata, Perhubungan, Pertamanan dan Kebersihan Kabupaten Pakpak Bharat;
 - 14) Surat pernyataan sanggup mengganti kerugian kepada warga apabila terjadi kerugian/kerusakan yang diakibatkan oleh keberadaan menara tersebut.
- d. khusus mendirikan bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan usaha dalam persyaratan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, secara perorangan melampirkan

surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM, fotokopi KTP, fotokopi Izin Gangguan (HO) yang dilegalisir oleh pihak berwenang, untuk kegiatan usaha perumahan dan industri oleh pengembang atau perusahaan harus melampirkan surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM, fotokopi KTP, fotokopi Izin Gangguan (HO), fotokopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP), proposal rencana pembangunan dan izin lokasi.

Bagian Ketiga

Tata Cara Memperoleh Izin

Pasal 16

- (1) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, pemohon mengisi formulir pendaftaran yang telah disediakan oleh KP2SP-PM.
- (2) Formulir permohonan dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat rangkap 3 (tiga).
- (3) Petugas akan meneliti dan mengevaluasi kelengkapan dan kebenaran dokumen persyaratan yang diajukan pemohon dan membuat surat tanda terima dan atau resi kepada pemohon.
- (4) Apabila berkas permohonan belum lengkap dan benar, petugas akan mengembalikan berkas untuk dilengkapi dan diperbaiki.
- (5) Kepala KP2SP-PM menugaskan tim teknis dan/atau petugas untuk melakukan peninjauan lapangan dan menerbitkan berita acara paling lama 1 (satu) hari kerja;
- (6) Hasil dari peninjauan lapangan tim teknis dan/atau petugas akan dipelajari oleh KP2SP-PM apakah menolak atau menyetujui penerbitan izin dan jika dianggap perlu Kepala KP2SP-PM dapat meminta rekomendasi dari instansi terkait paling lama 1 (satu) hari kerja.
- (7) Terhadap Permohonan yang memenuhi persyaratan akan dikeluarkan Izin Mendirikan Bangunan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak berkas diterima dengan lengkap dan benar.
- (8) Permohonan izin yang tidak memenuhi persyaratan akan dikembalikan kepada pemohon secara tertulis disertai dengan alasan penolakan, paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima.

Pasal 17

- (1) Pemohon yang mengajukan izin wajib mengambil surat izin paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak lewat waktu atau sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan penerbitan izin.
- (2) Apabila telah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon tidak mengambil izin dimaksud maka izin dianggap tidak berlaku sehingga untuk memperoleh kembali harus mengajukan permohonan baru.

BAB VII

RETRIBUSI

Pasal 18

- (1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan perkalian dari indeks retribusi dikali dengan luas bangunan dan harga dasar bangunan.
- (2) Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII

PEMUTIHAN RETRIBUSI

Pasal 19

Untuk penertiban dan kepastian hukum bagi bangunan yang telah berdiri tetapi tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan maka dilakukan pemutihan retribusi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a) bangunan yang telah berdiri tanpa izin terhitung sebelum Januari tahun 2007, wajib diurus izinnya di KP2SP-PM dengan melengkapi berkas persyaratan sebagaimana diatur pada pasal 15 Peraturan Bupati ini dan tidak dikutip retribusi;

- b) bangunan yang telah berdiri tanpa izin sebelum tanggal 28 Desember 2010 wajib mengurus izinnya di KP2SP-PM dengan melengkapi berkas persyaratan sebagaimana diatur pada pasal 15 Peraturan Bupati ini dan dikenakan tarif retribusi sebesar 50% dari tarif retribusi lama sebagaimana diatur pada Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2006 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- c) apabila bangunan sebagaimana dimaksud ayat a dan b, tidak mengurus izin sejak diberlakukannya Peraturan Bupati ini akan dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;
- d) dalam rangka pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, akan dibentuk panitia yang terdiri dari unsur Dinas Pekerjaan Umum, Inspektorat, KP2SP-PM, Kantor Kecamatan, SATPOL PP, Bagian Hukum dan HAM, Bagian Tata Pemerintahan dalam suatu Keputusan Bupati.

BAB IX

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 20

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil pungutan retribusi di setorkan ke Kas Daerah paling lama 2 x 24 jam.

BAB X

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STRD.
- (2) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dibayar lunas kepada petugas.
- (3) SKRD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama satu bulan sejak tanggal diterbitkannya hal tersebut.
- (4) Bupati atas permohonan wajib retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi dengan dikenakan bunga sebesar 2 % setiap bulan.
- (5) Dari hasil pemungutan Retribusi diberikan upah pungut sebesar 5% (Lima per seratus) yang pembagiannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XI

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 22

- (1) Penagihan Retribusi terutang dilakukan dengan menggunakan STRD dan didahului dengan Surat Teguran/Peringatan/surat lain yang sejenis.
- (2) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang dan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku kepada wajib retribusi apabila tidak melunasi retribusi yang dimaksud.
- (4) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh KP2SP-PM.

BAB XII

TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 23

Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi dilakukan oleh Bupati;
- b. wajib retribusi mengajukan permohonan bermaterai 6.000 tentang pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
- c. atas permohonan sebagaimana dimaksud huruf a, harus dibuat alasan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi yang dapat diterima dan atau melampirkan dokumen-dokumen atau hal-hal yang dapat menjadi pertimbangan bagi Bupati untuk mengabulkan permohonan tersebut;
- d. bila diperlukan KP2SP-PM akan mengundang instansi teknis terkait untuk membahas dimungkinkan atau tidaknya pemberian pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi kepada wajib retribusi;
- e. KP2SP-PM mengajukan nota dinas kepada Bupati tentang pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi dengan melampirkan berkas permohonan dan dokumen pendukung lainnya;
- f. Bupati menyatakan menolak atau menerima permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi dalam bentuk disposisi yang ditujukan kepada KP2SP-PM;
- g. KP2SP-PM akan menyurati wajib retribusi tentang penolakan atau persetujuan Bupati tentang permohonan pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi;
- h. apabila Bupati menyetujui permohonan sebagaimana dimaksud huruf a, maka KP2SP-PM menerbitkan SKRD dengan mencantumkan jumlah pengurangan atau keringanan atau pembebasan retribusi;
- i. apabila Bupati tidak menyetujui atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud huruf a, maka wajib retribusi harus membayar retribusi sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB XIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Pengawasan secara umum pelaksanaan pemberian Izin mendirikan Bangunan dilakukan oleh Inspektorat.
- (2) Pengendalian pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan dilakukan Dinas Pekerjaan Umum bersama Dinas Kebudayaan, Pariwisata, Perhubungan, Pertamanan dan Kebersihan khusus yang berkaitan dengan Bangunan Tower.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengawasan dan pengendalian, akan diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 25

Tata cara pengawasan dan pengendalian Izin Mendirikan Bangunan sebagai berikut:

- a. Inspektorat melakukan pemeriksaan baik rutin atau reguler dan berkala maupun sewaktu-waktu terhadap pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Daerah dan wajib melaporkan hasilnya kepada Bupati;
- b. Dinas Pekerjaan Umum dan KP2SP-PM melaksanakan pengendalian setiap saat serta melaporkan hasilnya kepada Bupati secara rutin, berkala maupun sewaktu-waktu.

Pasal 26

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21 bila dipandang perlu dapat dibentuk Tim ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XIV

SANKSI

Pasal 27

Sanksi yang diberikan kepada masyarakat dan Badan Usaha yang tidak mempunyai izin adalah:

- a. dibongkar yang diawali dengan surat peringatan I (pertama), apabila tidak dihiraukan maka dilayangkan surat peringatan II (kedua) dan apabila tidak dihiraukan juga maka

- keluar Surat Peringatan ke III (ketiga) disertai Surat Pembongkaran yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum beserta SATPOL PP;
- b. sanksi administrasi dikenakan sebesar 2% dari harga bangunan yang akan dilaksanakan;

BAB XV
MASA BERLAKU IZIN
Pasal 28

- (1) Masa berlaku izin terhitung mulai tanggal ditetapkan sampai selesai bangunan tersebut, dengan kata lain izin tersebut.
- (2) Masa berlaku izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipindahkan ke bangunan lain.

BAB XVI
KETENTUAN LAIN
Pasal 29

- (1) Pekerjaan Bangunan harus sudah dimulai selambat-lambatnya dalam tempo enam bulan setelah diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Kerusakan yang terjadi pada bangunan sebagai akibat proses pembangunan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemegang Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Pembongkaran pengosongan areal bangunan serta pembersihan atas bahan-bahan yang berada disekitar lokasi bangunan menjadi tanggungjawab pemegang izin.
- (4) Pemegang izin harus memasang papan atau plank Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah di lokasi yang mudah dilihat oleh umum dan diwajibkan untuk memperlihatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dan Gambar Bangunannya di lokasi bangunan kepada petugas pemeriksa yang dihunjuk.
- (5) Untuk bangunan tertentu harus dibuat Pengaman/ pencegah Kebakaran dan sistem jaringan drainase dengan petunjuk/ persetujuan instansi terkait.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila pelaksanaan pembangunan melanggar ketentuan izin yang diberikan, atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat-syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan tidak benar.
- (7) Pemegang izin wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan bangunan.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 30

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat.

Ditetapkan di Salak
pada tanggal 2 November 2011

BUPATI PAKPAK BHARAT,



REMIGO YOLANDO BERUTU

Diundangan di Salak
pada tanggal 2 November 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAKPAK BHARAT,**



HOLLER SINAMO

**BERITA DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT TAHUN 2011
NOMOR 134**