LEMBARAN DAERAH KEBUPATEN TANA TORAJA
NOMOR 3 TAHUN 2009

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA
NOMOR 3 TAHUN 2009

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANA TORAJA,

Menimbang :a. bahwa dengan semakin berkembangnya pembangunan pada Saat ini di Kabupaten Tana Toraja, maka untuk lebih tertib dan teraturnya tata bangunan dimaksud perlu dilakukan penataan, pembinaan dan pengendalian terhadap para pelaksana yang akan membangun ;

b. bahwa kegiatan pembangunan di Kabupaten Tana Toraja harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Toraja;

c. bahwa agar Pembangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c diatas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-undang Gangguan (Ho) Staatblad 1926 Nomor 226 yang diubah dan ditambah terakhir dengan Staatblad 1940 Nomor 14 dan 450;

2. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);

3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2186);

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

6. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun; (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);

7. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23; Tambahan Lembaran Negara No. 3469);

8. Undang-undang No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya; Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
9. Undang-undang No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 346, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
10. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara No. 2609);
11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
12. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
13. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4389);
14. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 No 108; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 45, 48) dan Undang-Undang No 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang no 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 No 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 48,44);
15. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4438);
16. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara No. 3501);
17. Undang-Undang no 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana Alam (Lembaran Negara RI Tahun 2007 No 68 Tambahan Lembaran RI No 2725)
18. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4139);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);

21. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksana Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan-Perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri;
24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2001 tentang Bentuk Produk-Produk Hukum Daerah ;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2001 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2001 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah ;
27. Instruksi Menteri Dalam Negeri No 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin dan Mendirikan Bangunan dan Undang-Undang Gangguan bagi Peruwsahaan Industri;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PTR/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Pengawasan Sungai dan Bekas Sungai;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 11 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2002 Nomor 21);
30. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2008 Nomor 10).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TANA TORAJA
Dan
BUPATI TANA TORAJA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Toraja.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom lainnya sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan.
3. Bupati adalah Bupati Tana Toraja.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten sebagai Badan Legislatif Daerah.
5. Dinas terkait adalah Dinas yang ditunjuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelayanan izin bangunan.

6. Badan Hukum adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun Persekutuan, Yayasan Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang dibangun atau diletakkan 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.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya permanen dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun.
10. Bangunan Sementara adalah bagunan yang dipakai untuk sementara dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Bangunan-bangunan adalah sesuatu yang seluruhnya atau sebagian didirikan atau dibuat dan terletak, langsung atau tidak langsung, diatas atau dibawah permukaan tanah.
12. Cagar Budaya adalah kawasan perlindungan terhadap benda-benda purbakala.
13. Garis sempadan adalah Garis batas luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan dan kiri jalan pada ruang pengawasan jalan.
14. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah paduan rancang bangun kawasan sebagai alat kendali pemanfaatan ruang;
16. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota.
17. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman di kota atau wilayah, halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika.
18. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama.
19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan atau penghijauan dengan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan tata bangunan yang ada.
20. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan.
21. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya.
22. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan.
23. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.

24. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.
25. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
26. Penataan Bangunan adalah serangkaian kegiatan merencanakan melaksanakan dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarananya bagi kegiatan masyarakat, dunia usaha dan pemerintah.
27. Harga bangunan adalah harga menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Teknis terkait.
28. Instalasi adalah konstruksi jaringan, bahan penyambung dan perlengkapan alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
29. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan disain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan.
30. IPB adalah Izin Penggunaan Bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
31. Jarak Bangunan adalah jarak yang paling pendek diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau sampai belakang tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana.
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah jumlah lantai bangunan yang dihitung berdasarkan perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosentase atau kelipatan koefisien dasar bangunan.
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan persil yang dinyatakan dalam prosentase.
34. Loteng adalah bagian lantai tingkat bangunan yang bersifaat tambahan, berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruang tertutup.
35. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
36. Mengubah bangunan adalah pekerjaan menggali dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaaan mengganti bagian bangunan tersebut.
37. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi.
38. Patane adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai tempat kuburan.
39. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
40. Persil adalah sebidang tanah yang dimiliki/kuasai orang atau Badan Hukumberdasarkan Perundang-undangan yang berlaku.
41. Petugas adalah Pegawai Negeri Sipil yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan.
42. PIMB adalah permohonan izin mendirikan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
43. Rencana Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya meliputi petunjuk pelaksanaan bangunan.

44. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, udara dan air termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup melakukan kegiatan dan memlihara kelangsungan hidupnya.
45. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat secara hierarkhis memiliki hubungan fungsional.

46. Teras adalah bagian lantai bangunan yang bersifat tambahan, yang tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruang tertutup.
47. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
48. Hak Atas Tanah adalah Hak Atas Permukaan Bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta Badan Hukum.
49. Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disingkat DMJ adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang batas tertentu yang ditetapkan oleh pembina jalan.

BAB II
NAMA, SUBYEK DAN OBYEK RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Pasal 2

Dengan nama retribusi IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian IMB .

Pasal 3

(1). Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan Hukum yang diberi IMB ;
(1). Obyek Retribusi adalah Kegiatan pemberian IMB kepada orang pribadi atau Badan Hukum.

BAB III
BANGUNAN – BANGUNAN

Bagian Pertama
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 4

(1) Setiap orang atau Badan sebelum membangun bangunan harus terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Daerah.
(2) Setiap orang atau Badan yang akan mengajukan permohonan IMB dapat meminta petunjuk tentang rencana membangun bangunan kepada Dinas Teknis Terkait.

Pasal 5

Mendirikan, mengubah, memperbaiki atau membongkar bangunan tertentu harus :
a. Direncanakan oleh perencana bangunan
b. Dilaksanakan oleh pelaksana bangunan
c. Diawasi oleh pengawas bangunan

Pasal 6

(1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantum dalam surat IMB

(2) Bila karena sesuatu hal, sehingga menyebabkan orang atau badan pemilik IMB tidak lagi menjadi pihak yang memiliki bangunan dalam IMB tersebut, maka IMB tersebut dimohonkan balik nama kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 7

IMB bagi bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat dalam IMB tersebut bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 8

(1) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai setelah Dinas terkait menetapkan garis sempadan serta ketinggian permukaan tanah pada persil tempat bangunan bersangkutan akan didirikan.

(2) Dinas Terkait dengan disaksikan oleh pemilik IMB Wajib menetapkan garis sempadan dan ketinggian permukaan tanah pada persil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 14 hari setelah IMB diserahkan kepada pemohon.

(3) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 9

Kepala Lembang/Lurah dan Camat wajib memonitor, mengawasi dan menegor setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak memiliki IMB

Bagian Kedua
Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

Pasal 10

(1)Orang atau badan yang akan mengajukan Permohonan IMB, wajib melakukan konsultasi awal pada Dinas Teknis Terkait tentang hal-hal yang berkaitan dengan Pengurusan IMB.

(2) Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah oleh orang atau Badan dengan mengisi lembar isian/formulir yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah atau Dinas terkait.

Bagian Ketiga
Pengecualian

Pasal 11

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan untuk :

a. Pemeliharaan bangunan dengan tidak mengubah denah konstruksi maupun arsitektur bangunan.

b. Mendirikan bangunan tidak permanen untuk pemeliharaan binatang atau tanaman dengan syarat ;
   - Bangunan tersebut ditempatkan dihalaman belakang
   - Jumlah luas tidak melebihi 5 m2

c. Membuat pagar yang tingginya tidak lebih dari 2 m.

d. Membuat kolam hias, patung, taman dan tiang bendera sepanjang tidak bertentangan dengan maksud dan tujuan Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Pemberian Persetujuan Permohonan IMB

Pasal 12

(1) Dinas terkait memeriksa permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan oleh pemohon.
(2) Dinas terkait memanggil secara tertulis pemohon IMB untuk menyempurnakan permohonan IMB yang diajukan, bila diperlukan.
(3) Permohonan IMB dapat dikabulkan untuk seluruh atau sebagian bangunan yang akan dibangun yang secara struktural merupakan bagian tak terpisahkan.
(4) Bupati dapat mengeluarkan Keputusan Persetujuan dan Pemberian IMB selambat-lambatnya 14 hari kerja sejak diterimanya permohonan IMB secara lengkap dan benar melalui Dinas terkait.
(5) Penyerahan IMB dilakukan apabila semua persyaratan permohonan IMB telah dipenuhi.
(6) Setelah IMB diberikan, pemegang IMB wajib memasang plat nomor IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Kelima
Penolakan Permohonan IMB

Pasal 13

Permohonan IMB ditolak oleh Bupati apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam permohonan IMB bertentangan dengan :

a. Kepentingan umum.
b. Ketertiban umum.
c. Kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan.
d. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTD), Rencana Tehnik Ruang Kota (RTRK) dan Rencana Tata Ruang Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
e. Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keenam
Pembatalan IMB

Pasal 14

(1) Permohonan IMB batal demi hukum bilamana :
   a. Pemohon meninggal sebelum permohonannya diputuskan
   b. Keterangan yang diajukan untuk permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada pasal 12 dan 13 tidak dilengkapi oleh pemohon setelah pemohon dipanggil tiga kali dalam jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
(2) Permohonan IMB yang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diajukan kembali oleh ahli waris yang sah dari pemohon.
(3) Permohonan IMB yang batal dapat diajukan kembali setelah pemohon dapat memenuhi kewajiban dan/atau memperbaiki/menyempurnakan hal-hal yang menjadi sebab batalnya permohonan IMB yang diajukan.
(4) Pembatalan IMB dilakukan apabila dalam Pelaksanaan ternyata menyimpang dari Permohonan IMB.

Bagian Ketujuh
Pelaksanaan IMB

Pasal 15

Pemilik IMB wajib memberitahukan secara lisan atau tertulis kepada Dinas terkait saat dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 16

(1) Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah Petugas IMB memeriksa kebenaran sempadan bangunan serta ketinggian permukaan tanah persil tempat bangunan bersangkutan akan dibangun sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.
(2) Ketetapan tentang sempadan bangunan dan ketinggian permukaan tanah disesuaikan dengan lingkungan serta ketentuan-ketentuan yang tertulis pada IMB.
(3) Selambat-lambatnya dalam waktu 2 x 24 jam setelah diterimanya pemberitahuan dari pemegang IMB, petugas IMB memeriksa bagian pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana dalam IMB.

Pasal 17

(1) Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan dinyatakan sesuai dengan IMB, maka Dinas terkait/petugas IMB memberikan persetujuan untuk memulai dikerjakan bagian selanjutnya.
(2) Setelah petugas IMB mengadakan pemeriksaan setempat dan pelaksanaan bagian pekerjaan ternyata tidak sesuai dengan IMB, maka Pemerintah Daerah dapat memerintahkan pembongkaran sebagian atau seluruh pekerjaan tersebut kepada pemilik IMB.

Bagian Kedelapan
Pengawasan Pelaksanaan IMB

Pasal 18

(1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh pemilik IMB, foto copy IMB beserta lampirannya harus ada ditempat pekerjaan agar petugas IMB pada setiap kesempatan dapat mengadakan pemeriksaan/pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan sesuai IMB.
(2) Pengawasan pelaksanaan IMB dilakukan dibawah tanggung jawab Kepala Dinas Teknis Terkait.
(3) Kepala Lembang/Lurah dan Camat wajib memonitor, mengawasi, menegor, dan melaporkan kepada Dinas Teknis terkat, setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB.

Pasal 19

Pemilik IMB wajib membantu petugas IMB dalam pemeriksaan pekerjaan mendirikan bangunan.

Pasal 20

(1) Petugas IMB berwenang memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat.
(2) Petugas dari Dinas Teknis Terkait berwenang memerintahkan, menghentikan pelaksanaan pekerjaan Mendirikan Bangunan sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
   a. Pelaksanaan Mendirikan Bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan.
   b. Peringatan/Pemberitahuan/Panggilan secara tertulis dari Dinas yang berwenang tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.
(3) Pengawasan dilakukan oleh petugas yang diberi wewenang oleh Dinas Teknis terkait.

BAB IV
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 21

Izin bangunan meliputi :

a. Izin mendirikan Bangunan (IMB)
b. Izin Mengubah dan Menambah Luas Bangunan

Pasal 22

(1) Objek Retribusi adalah pemberian izin mendirikan Bangunan kecuali Izin Mendirikan Bangunan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat tidak dikenakan retribusi.
(2) Semua jenis bangunan baru harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan milik pemerintah.
(3) Jenis Bangunan Lama karena permintaan sendiri atau renovasi dari bentuk semula atau membangun baru wajib memiliki IMB.

Pasal 23

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 24

(1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan tertentu.
(2) Bangunan yang dikenakan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah semua jenis Bangunan termasuk Bangunan Patane kecuali bangunan milik Pemerintah baik pusat maupun daerah.
(3) Bangunan Rumah Ibadah dan Rumah Adat Toraja hanya dikenakan biaya Administrasi sebesar Rp. 200.000,-

Pasal 25

(1) Untuk dapat mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan harus terlebih dahulu mendapat izin tertulis dari Pemerintah Daerah.
(2) Izin merobohkan tidak berlaku untuk bangunan semi Permanen dan bangunan sementara.

B A B V
CARA MENENTUKAN BIAYA RETRIBUSI

Pasal 26

(1) Cara menentukan Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan menggunakan Tarif Luas Lantai Bangunan Meter Persegi (m²) titetapkan seragam untuk tiap jenis bangunan sebagai berikut :

a. Untuk Bangunan Permanen berlantai 1 (Satu)	Rp. 8000,-/M²
b. Untuk Bangunan Permanen berlantai 2 (Dua) atau lebih	Rp. 5000,-/M²
c. Untuk Bangunan Semi Permanen berlantai 1 (Satu)	Rp. 4000,-/M²
d. Untuk Bangunan Semi Permanen berlantai 2 (Dua)	Rp. 3000,-/M²
e. Untuk Bangunan Sementara	Rp. 2000,-/M²
f. Untuk Bangunan Tower	Rp. 7.500.000,-/unit

(2) Koefisien Guna Bangunan, Koefisien Luas Bangunan, dan Tingkat Bangunan ditetapkan sebagai berikut:
a. Koefisien Guna Bangunan.

No.	Guna Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Sosial	0,50
2	Rumah Tinggal	1,00
3	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4	Bangunan Fasilitas Umum Swasta	1,50

5	Bangunan Perumahan milik swasta	1,50
6	Bangunan Perdagangan dan Jasa	2,00
7	Bangunan Industri	2,50

b. Koefisien Luas Bangunan.

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 100 M2	1,00
2	Bangunan dengan luas s/d 250 M2	1,50
3	Bangunan dengan luas s/d 500 M2	2,00
4	Bangunan dengan luas s/d 1000 M2	2,50
5	Bangunan dengan luas s/d 2000 M2	3,00
6	Bangunan dengan luas s/d 3000 M2	3,00
7	Bangunan dengan luas s/d 3001 M2 keatas	3,50

c. Koefisien Tingkat Bangunan.

No.	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	2,00
3	Bangunan 3 Lantai	2,50
4	Bangunan 4 Lantai ke atas	3,00

(3) Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dihitung sebagai perkalian antara Tarif Luas Lantai Bangunan Meter Persegi (m²) dikali Koefisien Guna Bangunan, dikali Koefisien Luas Bangunan, dikali Koefisien Tingkat Bangunan.

(4) Khusus untuk Bangunan Milik Swasta yang melalui proses Pelelangan, biaya retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur sebagai berikut:
a. Bangunan Baru sebesar 2% dari Nilai Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan
b. Rehabilitasi Berat atau Revitalisasi sebesar 1% dari Nilai Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan.
c. Rehabilitasi Ringan sebesar 0,5% dari Nilai Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan.

B A B VI
PRINSIP SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 27

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian Izin.

(2) Biaya sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) meliputi Retribusi sempadan (Pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemetaan dan biaya administrasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian).

(3) Retribusi sempadan sebagaimana dimaksud ayat (2) di atas disetor ke Kas Daerah dan selanjutnya biaya administrasi diperuntukkan 50% untuk Dinas Terkait, 15%

untuk Kecamatan dan 35% untuk Lembang/kelurahan untuk mendorong peningkatan pelayanan IMB.

(4) Besarnya biaya administrasi ditetapkan sebagai berikut :

a. Untuk Bangunan Permanen	Rp.	200.000,-/IMB
b. Untuk Bangunan Semi Permanen	Rp.	150.000,-/IMB
c. Untuk Bangunan Sementara	Rp.	100.000,-/IMB
d. Untuk Bangunan Tower	Rp.	500.000,-/IMB

B A B VII
SYARAT BANGUNAN DAN WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 28

(1) Setiap Bangunan termasuk bangunan yang direhabilitasi yang didirikan dalam Wilayah Kabupaten Tana Toraja harus memiliki IMB.

(2) IMB baru dapat diberikan apabila Bangunan yang dimohonkan IMB telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

a. Tidak mengganggu kepentingan dan ketertiban umum ;

b. Memiliki bukti hak atas tanah berupa akte tanah atau surat keterangan kepemilikan hak atas tanah dari Kepala Lembang/Lurah ;

c. Ada persetujuan tetangga ;

d. Gambar Bangunan lengkap dengan peta situasi dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang ;

e. Bermotif Toraja (Ukiran dan model) kecuali bangunan sementara.

f. Bangunan dipinggir jalan dan pinggir sungai harus memenuhi syarat garis sempadan, baik jalan maupun sempadan sungai yang diatur dengan Peraturan Perundang-undangan.

(3) Retribusi yang terutang dipungut dari setiap Orang/badan yang mendirikan Bangunan dalam Wilayah Kabupaten Tana Toraja.

Pasal 29

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 6 (enam) bulan terhitung sejak IMB ditetapkan.

Pasal 30

Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.

(2) Retribusi dipungut oleh Dinas pengelola IMB dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDKBT.

(3) Hasil pungutan Biaya Retribusi sempadan dimaksud pasal 27 ayat (2) disetor ke Kas Daerah dan biaya administrasi dimaksud pasal 27 ayat (4) digunakan dalam pelayanan IMB.

(4) Petugas yang melakukan penertiban dilapangan dalam wilayah Kabupaten Tana Toraja dilakukan oleh Petugas Polisi Sempadan dengan bantuan oleh Petugas Teknik lainnya dari Dinas Teknis Terkait dan bila diperlukan dapat meminta bantuan Satuan Polisi Pamong Praja.

B A B VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 31

(1) Dalam hal wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif.

peringatan tertulis;
pembatasan kegiatan pembangunan;

c. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
d. perintah pembongkaran bangunan gedung.

(2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan (RAB) yang sedang atau telah dibangun.
(3) Jenis pengenaan sanksi administratif sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

B A B IX
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 32

Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
(2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sejak diterbitkan SKRD, SKRDKBT atau dokumen lain yang dipersamakan.
(3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran Retribusi dan insentif diatur dengan keputusan Bupati.

B A B X
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 33

(1) Retribusi terutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah Retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib Retribusi dapat ditagih melalui Badan Usaha Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).
(2) Penagihan Retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

B A B XI
K E B E R A T A N

Pasal 34

(1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
(3) Keberatan diajukan setelah petugas menetapkan besarnya Retribusi yang harus dibayar dan/atau sebelum IMB diterbitkan.
(4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 35

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
(2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa penerimaan seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya retribusi yang terutang.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

B A B XII
KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 36

(1) Seluruh kegiatan bangunan wajib memperhatikan dan mempedomani peraturan/ketentuan perundang-undangan Penataan Ruang.
(2) Dilarang membangun di areal/kawasan cagar budaya.
(3) Ketentuan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah ketentuan Perundang-undangan Penataan Ruang yang berlaku secara Nasional, wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota.

Pasal 37

Untuk mempertahankan swasembada pangan dan memelihara kelestarian lingkungan hidup maka dilarang untuk :

a. Mendirikan bangunan pada lahan pertanian kecuali mendapat izin tertulis dari Pejabat yang berwenang.
b. Mendirikan bangunan pada pinggir-pinggir sungai, tebing yang tidak memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
c. Mendirikan Patane atau menempatkan pemakaman pada wilayah pemukiman dan lahan yang potensial untuk pertanian.

Pasal 38

(1) Sanksi administratif sebagaimana di maksud dalam pasal 31 dapat berupa:
peringatan tertulis;
pembatasan kegiatan pembangunan;
g. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
h. perintah pembongkaran bangunan gedung.
(2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan (RAB) yang sedang atau telah dibangun.
(3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

B A B XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 39

(1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% dari nilai bangunan (RAB) jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
(2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% dari nilai bangunan (RAB) gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
(3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dipidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% dari nilai bangunan (RAB) gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Pasal 40

(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 dan/atau pidana denda.

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

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

b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana 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) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan matinya orang lain.

B A B XIV
PENYIDIKAN

Pasal 41

(1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

(2) Dalam melaksanakan Tugas Penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :

a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;

b. Melakukan Tindakan Pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal Diri tersangka;

d. Melakukan penyitaan Benda dan/atau Surat;

e. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

f. Mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

g. Mengadakan penghentian Penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat Bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan Keluarganya.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

Bagi pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan bangunan wajib mengikuti ketentuan yang berlaku dengan mendapatkan dispensasi melalui pemutihan berdasarkan Peraturan Bupati.

Pasal 43

Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses izin mendirikan bangunannya atau sedang didirikan berdasarkan IMB menurut Peraturan Daerah yang berlaku sebelumnya, tetap diakui keberadaannya sepanjang pendiriannya sesuai dengan tujuan IMB diberikan.

Pasal 44

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

(1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1999 tentang izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2002 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(2) Penyesuaian terhadap Peraturan Daerah ini dilaksanakan secepat-cepatnya 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya.

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja.

Ditetapkan di Makale
pada tanggal 6 Agustus 2009

BUPATI TANA TORAJA

Cap/Ttd

J.A. SITURU

Diundangkan di Makale
pada tanggal 26 Oktober 2009

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA,

AYUB TODING ALLO, SH.,MH.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TAHUN 2009 NOMOR 3