



SALINAN

WALIKOTA SORONG

**PERATURAN DAERAH KOTA SORONG
NOMOR 18 TAHUN 2013**

TENTANG

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SORONG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Provinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3894) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 45 Tahun 1999 tentang Pembentukan Provinsi Irian Jaya Tengah, Provinsi Irian Jaya Barat, Kabupaten Paniai, Kabupaten Mimika, Kabupaten Puncak Jaya dan Kota Sorong (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3960);
2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Propinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884); Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 53 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN DAERAH KOTA SORONG
dan
WALIKOTA SORONG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kota Sorong.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Walikota adalah Walikota Sorong.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Sorong.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah organisasi/lembaga pada pemerintah daerah yang bertanggung jawab pada pelaksanaan tugas di bidang tertentu di Kota Sorong.
7. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Sorong.
8. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Sorong.
9. Kepala Distrik adalah Kepala Wilayah Kerja Distrik.
10. Distrik adalah wilayah Kerja Distrik sebagai Perangkat Daerah.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komaditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
12. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
13. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
14. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
15. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

16. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
17. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
18. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah Daerah Kota Sorong ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan).
20. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
21. Rencana tata bangunan dan lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
22. Keterangan rencana Daerah adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
23. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
24. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
25. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
26. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang bangunan gedung atau bangunan bukan gedung yang meliputi prinsip dan pemanfaatan, kelembagaan, fungsi, persyaratan dan tata cara permohonan IMB, pelaksanaan pembangunan, pembongkaran, pengawasan dan pengendalian serta pembinaan.

BAB III PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 3

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;

- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 4

- (1) Walikota memanfaatkan pemberian IMB untuk:
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:
 - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB IV PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

Walikota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:

- a. Peraturan Daerah tentang izin mendirikan bangunan; dan
- b. RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 6

- (1) Walikota dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Walikota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Distrik
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan distrik.
- (4) Kepala Distrik melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Walikota dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

Bagian Ketiga Tata Cara

Pasal 7

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung.

- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 8

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
- hunian;
 - keagamaan;
 - usaha;
 - sosial dan budaya; dan
 - ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

Pasal 9

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 10

- (1) Berdasarkan kompleksitas, bangunan gedung terbagi :
- Bangunan gedung sederhana;
 - Bangunan gedung tidak sederhana;
 - Bangunan gedung khusus.

- (2) Berdasarkan tingkat permanensi, bangunan gedung terbagi :
 - a. Bangunan permanent
 - b. Bangunan gedung semi permanent
 - c. Bangunan gedung darurat atau sementara
- (3) Berdasarkan resiko kebakaran, bangunan terbagi :
 - a. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang;
 - c. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.
- (4) Berdasarkan zonasi gempa, bangunan gedung terbagi:
 - a. Bangunan gedung di zona IV;
 - b. Bangunan gedung di zona V;
- (5) Berdasarkan lokasi, Bangunan terbagi;
 - a. Bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. Bangunan gedung di lokasi sedang;
 - c. Bangunan gedung di lokasi renggang.
- (6) Berdasarkan ketinggian, bangunan gedung terbagi :
 - a. Bangunan gedung bertingkat tinggi(>8 lantai);
 - b. Bangunan gedung bertingkat sedang(5-8 lantai)
 - c. Bangunan gedung bertingkat rendah (1-4 lantai)
- (7) Berdasarkan kepemilikan, bangunan gedung terbagi:
 - a. Bangunan gedung milik Negara;
 - b. Bangunan gedung milik badan usaha;
 - c. Bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 11

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. administrasi; dan
 - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. data pemilik bangunan;
 - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
 - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 12

- (1) Walikota melalui Instansi teknis terkait memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Penetapan retribusi IMB berdasarkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Perijinan Tertentu.
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 13

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota melalui Instansi teknis.

Pasal 14

Walikota menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
 - i. jaringan utilitas kota; dan
 - j. keterangan lainnya yang terkait

Pasal 16

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Walikota memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 17

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 18

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pemberhentian sementara kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 19

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB V PENERTIBAN IMB

Pasal 20

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (6) Bangunan yang telah memiliki IMB dan tidak sesuai Fungsi yang di ajukan maka harus mengurus kembali sesuai Fungsi Bangunan.
- (7) Pemilik Rencana Bangunan yang sudah memiliki izin bangunan namun belum melaksanakan kegiatan pembangunan wajib melaporkan secara berkala setelah 6 bulan sejak tanggal diterbitkannya Surat ijin Mendirikan Bangunan.

Pasal 21

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 22

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VI PEMBONGKARAN

Pasal 23

- (1) Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan penerapan sanksi.

BAB VIII SOSIALISASI

Pasal 25

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana Daerah Kota Sorong;
 - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).

BAB IX PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 26

Walikota melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kota Sorong.

Pasal 27

Pembinaan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

BAB X PELAPORAN

Pasal 28

- (1) Walikota melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 29

- (1) Setiap orang pribadi, kelompok orang atau badan yang dengan sengaja menghalang-halangi, mencegah dan atau melakukan perlawanan terhadap upaya pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19, pasal 20 ayat (3) dan ayat (5), pasal 21, pasal 22 ayat (2) dan ayat (5) setelah diterbitkan surat perintah pembongkaran oleh Walikota, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah).
- (2) denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

**BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 30

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan terhadap tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan serta keterangan tentang tindak pidana bidang IMB;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang atau badan yang diduga melakukan tindak pidana bidang IMB;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan tindak pidana bidang IMB;
 - d. melakukan pemeriksaan atas surat dan/atau dokumen lain tentang tindak pidana bidang IMB;
 - e. melakukan pemeriksaan atau penyitaan bahan atau barang bukti dalam perkara tindak pidana bidang IMB;
 - f. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan terhadap tindak pidana bidang IMB;
 - g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti yang membuktikan tentang adanya tindak pidana pelanggaran IMB.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 31

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku maka ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Daerah ini diundangkan dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Sorong.

Ditetapkan di Sorong
pada tanggal 31 - 12 - 2013
**WALIKOTA SORONG,
CAP/TTD
LAMBERTHUS JITMAU**

Diundangkan di Sorong
pada tanggal 31 - 12 - 2013

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA SORONG,
CAP/TTD
H. E. SIHOMBING**

LEMBARAN DAERAH KOTA SORONG TAHUN 2013 NOMOR 18

**Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM**

CAP/TTD

**S U K I M A N
Pembina (IV/a)
NIP. 19580510 199203 1 005**

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SORONG
NOMOR 18 TAHUN 2013
TENTANG
PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, maka dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif di Wilayah Kota Sorong.

Pemberian Izin mendirikan bangunan perlu diatur dengan Peraturan Daerah sebagai dasar dalam pemberian izin mendirikan bangunan di Wilayah Pemerintah Kota Sorong.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas



SALINAN

WALIKOTA SORONG

**PERATURAN DAERAH KOTA SORONG
NOMOR 18 TAHUN 2013**

TENTANG

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN



PEMERINTAH KOTA SORONG

TAHUN 2013