



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA  
NOMOR 8 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA,**

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan pembangunan daerah yang pesat, harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan yang ada;
  - b. bahwa sejalan dengan laju pertumbuhan pembangunan Kabupaten Penajam Paser Utara yang dilakukan oleh Pemerintah dan Masyarakat, telah menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat di segala bidang yang sangat berpengaruh pada tatanan dan wajah kota dan wilayah di masa datang sehingga perlu adanya pengaturan dan penataan bangunan termasuk pengaturan tata letak bangunan, keindahan dan kelestarian lingkungan;
  - c. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap pendirian bangunan harus berdasarkan IMB;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. 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 );
  2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4182 );
  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 dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445 );
10. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838 );
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Penajam Paser Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2008 Seri E Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 6);

**Dengan Persetujuan**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**KABUPATEN PENAJAM PASER UTARA**  
**Dan**  
**BUPATI PENAJAM PASER UTARA**

**MEMUTUSKAN:**

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

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Penajam Paser Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Penajam Paser Utara.
3. Bupati adalah Bupati Penajam Paser Utara.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara selaku Badan Legislatif Daerah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan suatu 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, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Bentuk Usaha Tetap dan Bentuk Badan lainnya.
7. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara.
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan kehidupan.
9. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
10. Sarana Lingkungan adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
11. Bangunan ialah susunan suatu yang bertumpu pada landasan dan terikat dengan tanah sehingga terbentuk ruangan dan mempunyai fungsi.
12. Bangun-bangunan ialah suatu bangunan yang bersifat permanen dan darurat yang didirikan seluruhnya atau sebagian diatas atau dibawah permukaan lahan, bertumpu pada konstruksi batu-batu landasan ataupun diatas/dibawah perairan.
13. Bangunan Sementara adalah bangunan-bangunan yang digunakan untuk sementara.
14. Persil adalah Bidang tanah yang bentuk dan ukurannya berdasar suatu rencana yang disahkan oleh Pemerintah Daerah setempat untuk mendirikan bangunan.
15. Lingkungan adalah bagian wilayah yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan wilayah secara keseluruhan.
16. Lingkungan bangunan adalah kelompok bangunan yang membentuk suatu kesatuan pada suatu lingkungan tertentu.
17. Lingkungan campuran adalah suatu lingkungan dengan beberapa peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
18. Fungsi bangunan adalah suatu pemanfaatan atau penggunaan bangunan sesuai dengan peruntukannya, seperti bangunan rumah tinggal, bangunan sosial, bangunan perkantoran dan jasa, bangunan pusat perdagangan dan sebagainya.
19. Klasifikasi bangunan adalah nilai bangunan sesuai dengan standar bangunan, seperti sangat sederhana, sederhana, menengah dan mewah.
20. Jenis bangunan adalah perwujudan fisik bangunan menurut pemakaian vertical, seperti tidak bertingkat, bertingkat dua dan banyak tingkat.
21. Garis Sempadan ialah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan-kiri jalan dan sungai.

22. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis diatas permukaan yang pada pendirian bangunan kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui.
23. Garis Sempadan Pagar, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis diatas permukaan tanah yang pada pendirian pagar kearah yang berbatasan tidak boleh dilampaui oleh sisi luar pagar.
24. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengamanan sungai.
25. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
26. Satuan Lingkungan Permukaan adalah kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang. Prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
27. Tinggi Bangunan adalah tinggi yang diukur dari rata-rata permukaan tanah hingga puncak dinding, diambil yang tertinggi diantara keduanya.
28. Bangunan Campuran adalah bangunan dengan lebih dari satu jenis penggunaan.
29. Bangunan Rumah Tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga.
30. Bangunan Umum adalah bangunan yang berfungsi untuk manusia berkumpul, mengadakan pertemuan, dan melaksanakan kegiatan yang bersifat publik lainnya, seperti keagamaan, pendidikan, rekreasi, olah raga, perbelanjaan, dan sebagainya.
31. Bangunan Turutan adalah bangunan sebagai tambahan atau pengembangan dari bangunan yang ada.
32. Bangunan Induk adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominant dalam suatu persil.
33. Bangunan Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai lantai lebih dari satu.
34. Bangunan Tidak Bertingkat adalah bangunan yang mempunyai satu lantai pada permukaan tanah.
35. Mengubah Bangunan adalah mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar bagian yang berhubungan dengan mengganti/menambah bangunan itu.
36. Membongkar Bangunan adalah meniadakan bangunan seluruhnya atau sebagian ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi.
37. Tinggi Maksimum Bangunan adalah angka tertinggi maksimum puncak atap bangunan yang ditetapkan oleh Bupati.
38. Jarak Bangunan adalah jarak terkecil dari sisi dinding luar bangunan satu ke sisi dinding bangunan lain yang letaknya berdampingan atau bertolak belakang.
39. Jarak Bebas Muka Bangunan adalah jarak terpendek antara garis sempadan dan garis muka bangunan.
40. Jarak Bebas Samping Bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil samping ke garis samping bangunan yang berhadapan.
41. Jarak Bebas Belakang Bangunan adalah jarak terpendek antara batas persil belakang ke garis belakang bangunan.
42. Garis Muka Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding muka bagian luar yang berhadapan dengan jalan.
43. Garis Samping Bangunan dan Garis Belakang Bangunan adalah garis batas maksimum tepi dinding luar bangunan pada sebelah kiri, kanan dan belakang bangunan yang berhadapan dengan jalan atau batas persil.
44. Halaman Muka adalah halaman yang dibatasi oleh garis sempadan pagar, batas-batas persil kiri-kanan dan garis sempadan bangunan
45. Halaman Belakang adalah halaman-halaman selain halaman muka.
46. Instalasi dan Perlengkapan Bangunan adalah instalasi dan perlengkapan minimal yang harus dimiliki bangunan atau bangunan-bangunan dan atau pekarangan bangunan yang dapat menjamin faktor keamanan, kenyamanan, keindahan, keselamatan, komunikasi dan mobilitas bangunan.
47. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan.

48. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat (KLB) adalah angka prosentase perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan.
49. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat (KDH) adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
50. Koefisien Tampak Basement, yang selanjutnya disingkat (KTB) adalah angka prosentase perbandingan antara luas tapak basement dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan tata bangunan yang ada.
51. Angka Kebutuhan Parkir adalah kebutuhan parkir minimum yang harus disyaratkan per satuan luas lantai bangunan.
52. Ruang Terbuka adalah luas persil yang tidak ditutupi oleh bangunan atau lantai dasar bangunan.
53. Basement adalah ruang bangunan dibawah permukaan tanah.
54. Konstruksi Khusus adalah tipe konstruksi yang memerlukan keahlian khusus untuk perhitungan maupun pelaksanaannya.
55. Air Limbah Rumah Tangga/Domestic adalah semua air buangan dari rumah tangga.
56. Sumur Resapan adalah yang tidak kedap air berfungsi sebagai penampungan air yang dialirkan dari sisi air limbah/kotor, air hujan, air pembuangan dan kamar mandi dan tempat cuci.
57. Tata Ruang adalah wujud structural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.
58. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
59. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah pedoman rencana teknik, program tata bangunan lingkungan, serta pedoman pengendalian pelaksanaan yang umumnya meliputi suatu lingkungan kawasan (urban design and development guidelines).
60. Mendirikan Bangunan adalah membangun/mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan membangun/mengadakan bangunan itu.
61. Pelengkap Bangunan adalah unsur bangunan yang melengkapi berdirinya bangunan dan atau fungsi bangunan.
62. Petugas adalah Pegawai yang mendapat tugas secara resmi dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk melayani kepentingan umum di bidang mendirikan bangunan
63. Pengawas adalah orang atau badan hokum yang mendapat tugas mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan.
64. Rencana Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bagi pembangunan suatu bangunan.
65. Standar Bangunan adalah ketentuan standar yang diperkenankan bagi suatu bangunan sesuai dengan arsitektur, struktur, instalasi, dan perlengkapan bangunan.
66. Syarat-Syarat adalah syarat-syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan.
67. Jalan Masuk adalah jalan masuk kedalam persil.
68. Pagar Pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
69. Pagar Pengaman ialah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan lingkungan sekitarnya.
70. Biaya Perbaikan adalah harga bahan ditambah upah tenaga yang diperlukan untuk perbaikan bangunan menurut tarif yang ditentukan/ditetapkan oleh Bupati.
71. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah penyidik pegawai negeri sipil dilingkungan Pemerintah Daerah.