



BUPATI NATUNA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN NATUNA

NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PEDOMAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NATUNA,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan dan lajunya pembangunan yang beraneka ragam, memerlukan penataan kota yang berhubungan langsung dengan perencanaan, pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian ruang kota;
- b. bahwa untuk terwujudnya penataan bangunan yang teratur, indah dan nyaman sesuai dengan aspek lingkungan dan ketentuan – ketentuan yang ada perlu memanfaatkan ruang kota secara optimal melalui perizinan yang tertib, dengan melakukan pengendalian Izin Mendirikan Bangunan secara efektif dan efisien;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b ,maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
3. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Siak, Kabupaten karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Propinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4237);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4725);
9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 5059);

11. 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 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 3838);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 1992 tentang Pedoman Tata Cara Pelaksanaan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan bagi Proyek – Proyek PMA dan PMDN di Daerah;
17. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 17 / M / 2003 tentang Penetapan Jenis Usaha dan atau Kegiatan Bidang Permukiman dan Prasarana Wilayah yang wajib dilengkapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan;
18. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan Kegiatan yang Wajib di Lengkapi dengan AMDAL;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 269 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan dan Pedoman Pemanfaatan Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan dan Lembaga Teknis

Daerah Kabupaten Natuna (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 5);

21. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah dilingkungan Pemerintah Kabupaten Natuna (Lembaran Daerah Kabupaten Natuna Tahun 2011 Nomor 9);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NATUNA

dan

BUPATI NATUNA

MEMUTUSKAN :

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Natuna.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Natuna.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Natuna sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah daerah.
5. Kepala Daerah adalah Bupati Kabupaten Natuna.
6. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik, konstruksi dan arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia.
7. Pemanfaatan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan.
8. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang perorangan, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
9. Pemilik penyelenggaraan bangunan gedung dan bangun-bangunan adalah badan usaha dan atau perorangan yang meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, perawatan dan pembongkaran.

9. Pemilik penyelenggaraan bangunan gedung dan bangun-bangunan adalah badan usaha dan atau perorangan yang meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, perawatan dan pembongkaran.
10. Dampak lingkungan hidup adalah pengaruh perubahan pada lingkungan hidup yang diakibatkan oleh suatu usaha dan /atau kegiatan.
11. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
12. 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.
13. 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.
14. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
15. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
16. Pemutihan bangunan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan dengan syarat bangunan sudah selesai terbangun secara utuh sebelum Peraturan Daerah ini disyahkan, dan telah dimanfaatkan serta tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.
17. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarannya.
18. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang.
19. 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.
20. 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.

21. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
22. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
23. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
24. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarananya.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

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;
- d. Aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 3

Bupati 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.

BAB III PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada Peraturan Daerah tentang IMB dan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 5

- (1) Bupati memberikan kewenangan dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada Camat untuk bangunan yang ada di Kecamatan
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan ;
 - a. Efisiensi dan efektifitas;
 - b. Mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. Fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal

Bagian Ketiga Tata Cara

Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan membangun bangunan gedung dan bangun- bangunan harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) Pemohon IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) 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 7

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai :
 - a. Hunian;
 - b. Keagamaan;
 - c. Usaha;
 - d. Sosial budaya; dan
 - e. 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 dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersil , pasar, ruko, 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, mall /shopping centre, sport hall dan atau hiburan.
- (7) Untuk bangunan yang berfungsi sebagai tempat usaha, sosial dan budaya, bentuk bangunannya agar menampilkan arsitektur berciri khas dan berkultur budaya melayu kepulauan riau.

Pasal 8

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b terdiri atas :

- a. Pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan futsal, lapangan basket dan lain – lain sejenisnya;
- b. Pondasi, pondasi tangki, dan lain – lain sejenisnya;
- c. Pagar tembok / besi dan tanggul / turap , dan lain – lain sejenisnya;
- d. Septic tank / bak penampungan bekas air kotor, dan lain – lain sejenisnya;
- e. Sumur resapan, dan lain – lain sejenisnya;
- f. Teras tidak beratap atau tempat pencucian , dan lain – lain sejenisnya;
- g. Dinding penahan tanah, dan lain – lain sejenisnya;
- h. Jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain – lain sejenisnya;
- i. Penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain – lain sejenisnya;
- j. Kolam renang, kolam air deras, dan lain – lain sejenisnya;
- k. Gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain – lain sejenisnya.

Pasal 9

- (1) Sebelum mengajukan permohonan izin terlebih dahulu dikeluarkan izin pelaksanaan dari dinas teknis terkait;
- (2) Ketentuan lebih lanjut terhadap Izin Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati;
- (3) Setiap bangunan baik berupa gedung yang tinggi, tower, menara/antena atau bangunan yang lainnya, didalam wilayah udara Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan *Restricted Area* (WRR) atau training area Pangkalan TNI AU Ranai harus dilengkapi dengan surat Rekomendasi Ketinggian Bangunan dari Komandan Pangkalan TNI Angkatan Udara Ranai selaku pemegang Komando Pengendali dan tanggung jawab dalam bidang keamanan, keselamatan operasi penerbangan baik sipil maupun militer;

- (4) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. Administrasi; dan
 - b. Rencana teknis.
- (5) 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.
- (6) 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 3 (tiga) lantai atau lebih;
 - e. Perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. Data penyedia jasa perencanaan.
- (7) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 10

- (1) Bupati melalui Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal 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) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian / evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian / evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB 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 11

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.

Pasal 12

- (1) Bupati menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.
- (2) Sebelum kegiatan membangun bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dilaksanakan, pemilik bangunan wajib memasang papan IMB dengan mencatumkan izin Bupati, Nomor, Tanggal dan Tahun.
- (3) Selama pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dilakukan, penyelenggara/pemilik bangunan gedung dan atau bangun-bangunan diwajibkan untuk menempatkan surat IMB beserta gambar rencana lengkap yang telah diterbitkan oleh kepala SKPD dilokasi pelaksanaan pekerjaan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan untuk kepentingan pelaksanaan persyaratan administrasi dan teknis oleh petugas yang berwenang.
- (4) Penyelenggara/pemilik dan atau pelaksana/pemborong bangunan gedung dan bangun-bangunan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi akibat pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan gedung dan bangun-bangunan tersebut.

BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 13

- (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 dibawah 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 diizinkan;
 - h. Ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
 - i. Jaringan utilitas daerah;
 - j. Keterangan lainnya yg terkait.

- (3) Lebih lanjut persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 14

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak – banyaknya 3 (tiga) kali berturut – turut dengan selang waktu masing – masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 15

- (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 dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 16

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan 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 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 17

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB V PENERTIBAN IMB

Pasal 18

- (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.

Pasal 19

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 20

- (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 dilakukan 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 pembongkaran bangunan gedung.

BAB VI PEMBONGKARAN BANGUNAN

Pasal 21

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut 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;

Pasal 22

- (1) Bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak memiliki keteguhan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan, dan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dan lingkungannya;
 - c. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - d. menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
 - e. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 - f. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah;
 - g. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dalam sempadan pesisir sungai dengan jarak minimal 50 (lima puluh) meter dari titik air pasang sungai tertinggi kearah darat, yang berfungsi sebagai kawasan resapan sumber air baku dan kawasan daerah hijau;
 - h. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dalam sempadan pesisir pantai / laut dengan jarak minimal 100 meter dari titik air laut pasang tertinggi kearah darat, yang berfungsi sebagai kawasan/ruang daerah hijau dan pemecah gelombang;
 - i. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dalam sempadan area hutan lindung;
 - j. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dalam jarak sempadan ruang pengawasan jalan dan atau ruang manfaat jalan;
 - k. mendirikan bangunan gedung dan bangun-bangunan dalam sempadan jalan;

- l. mendirikan bangunan gedung dan bangun-bangunan dalam bahu jalan;
 - m. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan diluar pesil/lahan;
 - n. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan dalam trotoar jalan;
 - o. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan pada teras/pelataran rumah toko (ruko), rumah tinggal, kantor, gudang dan sejenisnya;
 - p. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan diatas saluran drainase /parit/selokan jalan yang berdampak luas pada aliran air buangan; dan
 - q. mendirikan bangunan gedung dan atau bangun-bangunan di alur pelayaran laut.
- (2) Bangunan gedung dan/atau bangun-bangunan yang dapat dibongkar dan dirobohkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam surat keputusan Bupati berdasarkan rekomendasi Tim teknis.

Pasal 23

- (1) Bupati melalui Kepala SKPD dapat mencabut Izin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah tanggal penerbitan IMB gedung dan bangun-bangunan belum dimulai pembangunannya, dan atau pekerjaan pembangunan tidak diteruskan dan atau dianggap hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang IMB;
- (2) Bupati dapat mencabut dan membatalkan izin yang diterbitkan apabila:
 - a. ketertiban umum, keamanan, kesehatan lingkungan masyarakat terganggu;
 - b. seseorang atau badan hukum sebagai pemegang izin tidak memenuhi dan mematuhi ketentuan yang berlaku;
 - c. pemegang izin tidak membayar retribusi izin lewat dari pada 1(satu) tahun;
 - d. lebih dari 6 (enam) bulan izin tidak dipergunakan, maka izin batal dan pemegang izin menyerahkan kembali izin kepada Bupati;
 - e. memindah tangankan izin kepada pihak lain tanpa persetujuan Bupati; dan
 - f. apabila Pemerintah Daerah menentukan peruntukan lain terhadap lokasi dimaksud untuk pembangunan ataupun sarana umum.
- (3) Untuk menindak lanjuti ayat (2) huruf a sampai dengan f Pasal ini, Bupati dapat melakukan penyegehan.

BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal melalui Tim teknis yang sudah ditetapkan dalam Surat Keputusan Bupati;
- (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 pengenaan sanksi.

BAB VIII SOSIALISASI

Pasal 25

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan;
 - a. Keterangan rencana kabupaten
 - b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon
 - c. Tata cara proses penerbitan IMB
 - d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (2)

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini :

- a. permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya Peraturan Daerah ini, dan masih dalam proses penyelesaian, diproses berdasarkan ketentuan yang lama;
- b. semua Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sudah diterbitkan berdasarkan ketentuan yang lama, tetap diberlakukan sama dengan Peraturan Daerah ini;
- c. bagi bangunan yang telah selesai dibangun tapi belum memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diwajibkan memiliki IMB melalui mekanisme pemutihan sepanjang memenuhi/sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2014.
- d. Bagi bangunan yang masih dalam proses membangun wajib segera mengurus IMB
- e. IMB yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

**BAB X
KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 27

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

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 28

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ranai
pada tanggal 13 Mei 2013

BUPATI NATUNA,

ttd

ILYAS SABLI

Diundangkan di Ranai
pada tanggal 13 Mei 2013

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN NATUNA,**

ttd

SYAMSURIZON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NATUNA TAHUN 2013 NOMOR 2