



**BUPATI LUWU UTARA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
SEDERHANA SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI LUWU UTARA,**

- Menimbang : a. bahwa dengan berkembangnya pembangunan di Kabupaten Luwu Utara, terutama dalam pembangunan pemukiman, perlu adanya penyederhanaan regulasi dalam rangka memberikan pelayanan yang maksimal, khususnya kepada masyarakat yang akan mendirikan bangunan sederhana satu lantai/rumah tinggal;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Sederhana Satu Lantai/Rumah Tinggal;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 213);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 224) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 350);
10. Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2012 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 11 tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2013 Nomor 11).

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

- a. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan terintegrasi dalam

satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.

- b. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
- c. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan dalam mendirikan, merubah, memperbaiki dan membongkar bangunan.
- d. Bangunan Gedung Sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- e. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
- f. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim teknis, yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan.
- g. Retribusi IMB adalah Pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan.

## BAB II IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DAN PERSYARATAN DOKUMEN

### Pasal 2

- (1) Setiap pendirian, perubahan, perbaikan dan pembongkaran suatu bangunan wajib mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Bupati melalui perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam rangka mendirikan, merubah, memperbaiki dan membongkar suatu bangunan sederhana satu lantai /rumah tinggal.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) berlaku untuk seluruh pembangunan fisik perumahan, keciptakarya maupun kebinamargaan.

### Pasal 3

Persyaratan Dokumen IMB bangunan sederhana satu lantai/rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas :

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
- b. data pemilik bangunan;
- c. data kondisi/situasi tanah;
- d. surat persetujuan tetangga;
- e. surat pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi bangunan (SPPT-PBB) tahun terakhir; dan
- f. peta denah lokasi rumah.

### BAB III TATA CARA MENGAJUKAN PERMOHONAN

#### Pasal 4

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Kepala perangkat daerah yang membidangi perizinan dan harus ditandatangani pemohon diatas materai.
- (2) Perangkat daerah yang membidangi perizinan melakukan penelitian (verifikasi) terhadap persyaratan yang dilampirkan dalam permohonan IMB.
- (3) Ketentuan mengenai format permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.

### BAB IV PENINJAUAN LOKASI

#### Pasal 5

- (1) Permohonan IMB yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan menugaskan Tim Teknis dan atau staf teknis untuk melakukan peninjauan lokasi rencana kegiatan pembangunan.
- (2) Tim teknis IMB dan/atau staf teknis IMB yang ditugaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil peninjauan ke lokasi pembangunan sedikitnya memuat :
  - a. berita acara peninjauan lokasi pembangunan yang didalamnya memuat informasi terkait Garis Sempadan, Luas Bangunan, Denah Situasi Bangunan dan Retribusi IMB;
  - b. pertimbangan teknis terkait kelayakan bangunan untuk ditindak lanjuti.

- (3) Ketentuan mengenai format hasil peninjauan ke lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dan huruf b tercantum dalam lampiran II, III, IV, V dan lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.

#### Pasal 6

- (1) Berdasarkan hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tim teknis memberikan keputusan menerima (layak) atau menolak permohonan IMB.
- (2) Keputusan menerima (layak) atau menolak permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja, terhitung sejak tanggal penugasan tim teknis diterima.
- (3) Apabila permohonan IMB ditolak, penolakan disampaikan secara tertulis kepada pemohon IMB disertai dengan alasan penolakannya.

### BAB V

#### PEMBAYARAN RETRIBUSI DAN PENERBITAN DOKUMEN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 7

- (1) Pembayaran Retribusi IMB, disetor langsung oleh pemohon ke Bank yang telah ditunjuk.
- (2) Pembayaran Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 lengkap dan hasil pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b layak untuk ditindak lanjuti.
- (3) Tata cara perhitungan retribusi IMB tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (4) Penerbitan dokumen IMB dilaksanakan setelah persyaratan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 lengkap.

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR<sup>101</sup> TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH PERMOHONAN IMB**

Masamba.....

Nomor : .....  
Lampiran :  
Nama Perihal : Permohonan IMB

Kepada  
yth. Kepala .....  
Kab Lutra  
Di. -  
Masamba

Dengan Hormat,

Yang Bertanda Tangan di Bawah ini :

Nama :  
Tempat/ Tanggal Lahir :  
Pekerjaan :  
Alamat :

Dengan ini mengajukan permohonan kepada Bapak kiranya berkenan memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan rincian :

Jenis Bangunan (Guna Bangunan) :  
Sifat Bangunan : Baru/Permanen/ semi permanen/  
Jumlah Lantai :  
Luas Lantai :

Yang terletak di :  
Jalan :  
Dusun :  
Desa/ Kelurahan :  
Kecamatan :

Untuk Kelengkapan Permohonan ini :

- Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah.
- Data Pemilik Bangunan
- Data Kondisi / Situasi Tanah
- Surat Persetujuan Tetangga
- Surat Pemberitahuan pajak terhutang, pajak bumi bangunan (SPPT-PBB) tahun terakhir.
- Peta Denah lokasi rumah.

PEMOHON

| PARAF KOORDINASI |  |
|------------------|--|
| SEKDA            |  |
| ASISTEN          |  |
| KABAG HUKUM      |  |
| KASUBAG          |  |

.....  
BUPATI LUWU UTARA, /  
/ INDAH PUTRI INDRIANI /

LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI**

Pada Hari Ini ..... Tanggal ...../...../..... kami  
dari peninjau lokasi dan Evaluasi Lapangan, masing-masing :

Nama :  
Nip :  
Jabatan :  
Unit Kerja :

Nama :  
Nip :  
Jabatan :  
Unit Kerja :

Telah mengadakan Peninjauan Lokasi pada :

Bangunan (Jenis Bangunan ) :

Sifat Bangunan :

Luas Bangunan :

Yang Terletak di :

Jalan :

Dusun :

Desa :

Kecamatan :

Atas Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) :

Nomor Pendaftaran :

Tanggal Terdaftar :

Nama :

Tempat/Tanggal Lahir :

Pekerjaan :

Alamat :

Secara Teknik Bangunan tersebut memiliki :

Garis Sempadan

Garis Sempadan Bangunan (GSB) :

Garis Sempadan Pagar (GSP) :

Garis Sempadan Sungai :

Luas Bangunan :

Demikian berita acara peninjauan disampaikan dan di tanda tangani tim  
Peninjau

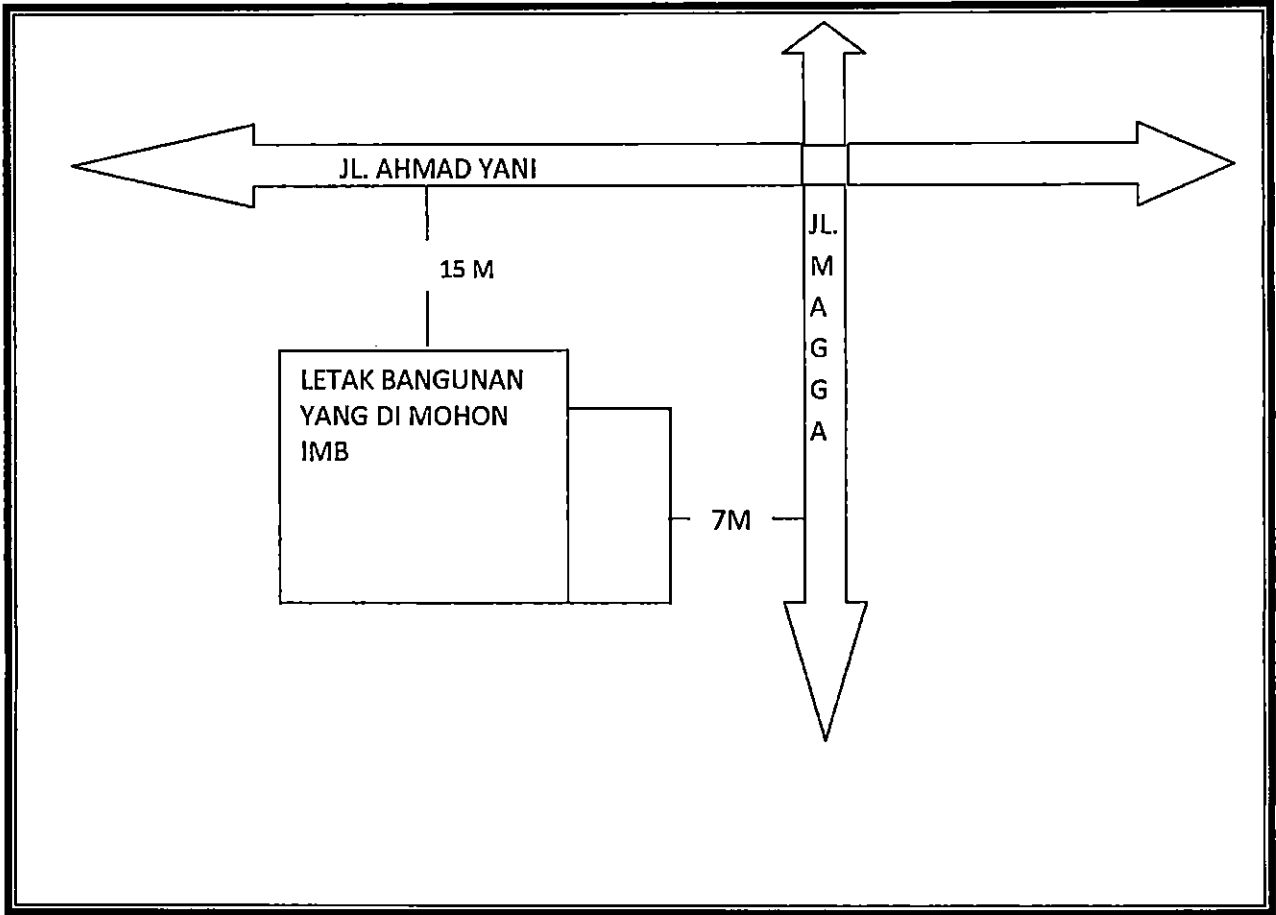
| NO | NAMA | JABATAN | TANDATANGAN |
|----|------|---------|-------------|
| 1  |      |         |             |
| 2  |      |         |             |
| 3  |      |         |             |

| PARAF KOORDINASI |  |
|------------------|--|
| SEKDA            |  |
| ASISTEN          |  |
| KABAG HUKUM      |  |
| KASUBAG          |  |

BUPATI LUWU UTARA,  
  
INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN III  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

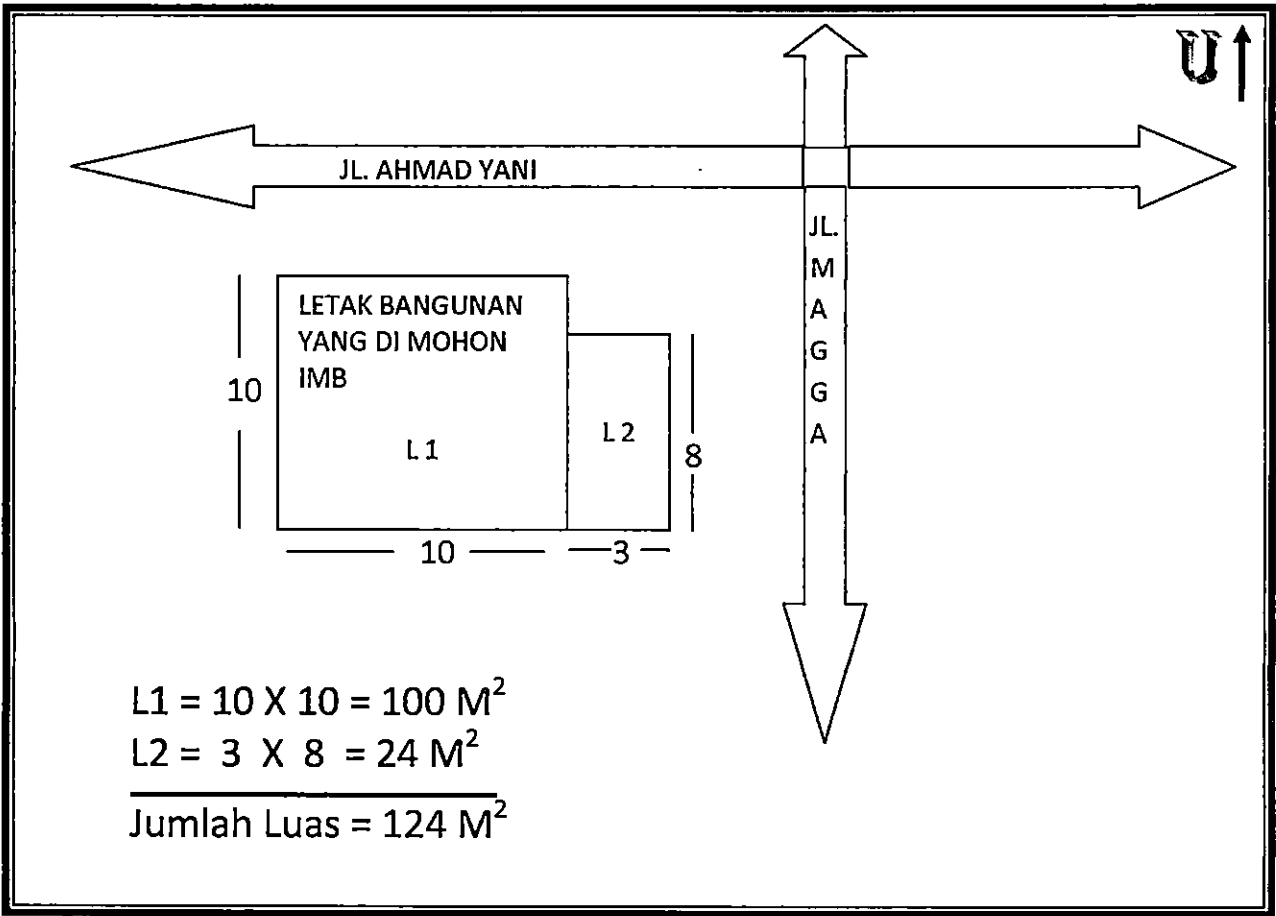
CONTOH GARIS SEMPADAN



|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Garis Sempadan Bangunan : | Pemohon |
| Garis Sempadan Pagar :    |         |
| Garis Sempadan Sungai :   |         |
| Lebar Jalan :             |         |
| Tim Teknis                | (.....) |
| (.....)                   |         |

LAMPIRAN IV  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH DENAH SITUASI BANGUNAN DAN LUAS BANGUNAN**



|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Guna Bangunan :   | Desa / Kelurahan :   |
| Alamat Bangunan : | Kecamatan :          |
|                   | Peruntukan Wilayah : |
| Tim Teknis        | Pemohon              |
| (.....)           | (.....)              |

LAMPIRAN V  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB**

Rumus = Luas Bangunan X indeks X Harga Satuan Bangunan  
(M2)

Contoh :

Luas = 100 m2

Indeks Bangunan = 0,275

Harga Satuan Bangunan/M2 = Rp. 20.000,-

Jadi jumlah retribusi IMB yang dibayarkan adalah :

= 100 m2 X 0,275 X Rp. 20.000,-

= Rp. 550.000,-

LAMPIRAN VI  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH PERTIMBANGAN TEKNIS HASIL PENINJAUAN LOKASI**

**KOP SURAT DINAS**

Masamba.....

Nomor : .....  
Lampiran :  
Nama Perihal : Pertimbangan Teknis

Kepada  
yth. Kepala .....  
Kab Lutra  
Di. -  
Masamba

Dengan Hormat,

Berdasarkan Hasil Peninjauan Lokasi dan Pengkajian Dokumen Rencana Teknis pada permohonan IMB yang diajukan oleh ..... yang berlokasi di Jalan, Desa.....Kecamatan.....Kabupaten....., kami beritahukan bahwa Dokumen rencana teknis tersebut (SUDAH/BELUM) memenuhi kesesuaian dengan persyaratan teknis bangunan sederhana satu lantai /Rumah Tinggal dengan rincian sebagai berikut :

- A. Garis Sempadan
- |                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Garis Sempadan Pagar (GSP)    | :   |
| Garis Sempadan Bangunan (GSB) | :   |
| Garis Sempadan Sungai         | --- |

- B. Retribusi IMB
- Luas Bangunan x Indek Bangunan x Harga Satuan Bangunan (m<sup>2</sup>) =
- Berdasarkan pengkajian tersebut diatas, maka dokumen rencana teknis pada permohonan IMB yang diajukan kami kembalikan ke DPMPTSP untuk ditindaklanjuti.
- Demikian surat pertimbangan teknis ini kami sampaikan. Atas Perhatian dan Kerjasama Saudara. Kami Ucapkan Terimah kasih.

TIM TEKNIS

| PARAF KOORDINASI |  |
|------------------|--|
| SEKDA            |  |
| ASISTEN          |  |
| KABAG HUKUM      |  |
| KASUBAG          |  |

.....  
BUPATI LUWU UTARA, /  
INDAH PUTRI INDRIANI /

LAMPIRAN VII  
PERATURAN BUPATI LUWU UTARA  
NOMOR 101 TAHUN 2017  
TENTANG  
TATA CARA PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN SEDERHANA  
SATU LANTAI/RUMAH TINGGAL

**CONTOH SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN TETANGGA**

Yang Bertanda Tangan di dibawah ini kami sebagai pemilik tanah/ bangunan yang berbatasan dengan pemilik tanah/ bangunan dari :

Nama :  
Tempat/ Tanggal Lahir :  
Pekerjaan :  
Alamat :  
Selaku pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap persil tanah yang terletak di:

Jalan :  
Dusun :  
Desa/ Kelurahan :  
Kecamatan :  
Hak Atas Tanah :  
Nomor Hak Atas Tanah :  
Luas :

Setelah melihat dan memperhatikan Tata Letak Bangunan, luas tanah dan bangunan yang diajukan dengan ini menyatakan tidak keberatan dan tidak terganggu dengan segala kegiatan pelaksanaan pekerjaan fisik bangunan setelah mendapat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemda Luwu Utara.

Demikian Pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya tanpa adanya tekanan/ paksaan dari siapapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Masing-masing yang membuat pernyataan :

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Sebelah Utara   | Sebelah Timur |
| (.....)         | (.....)       |
| Sebelah Selatan | Sebelah Barat |
| (.....)         | (.....)       |

Diketahui :

|             |              |
|-------------|--------------|
| Camat ..... | Kepala Desa/ |
| Lurah.....  |              |
| (.....)     | (.....)      |

| PARAF KOORDINASI |  |
|------------------|--|
| SEKDA            |  |
| ASISTEN          |  |
| KABAG HUKUM      |  |
| KASUBAG          |  |

BUPATI LUWU UTARA,  
INDAH PUTRI INDRIAN

BAB VI  
WAKTU PENYELESAIAN DOKUMEN IMB

Pasal 8

Waktu Penyelesaian Dokumen IMB ditetapkan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja, terhitung sejak tanggal permohonan diterima dengan lengkap dan benar.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara.

| PARAF KOORDINASI |                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SEKDA            |  |
| ASISTEN          |  |
| KABAG HUKUM      |  |
| KASUBAG          |  |

Ditetapkan di Masamba  
pada tanggal 27 Desember 2017

BUPATI LUWU UTARA,



INDAH PUTRI INDRIANI

Diundangkan di Masamba  
pada tanggal 27 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LUWU UTARA,



ABDUL MAHFUD

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2017  
NOMOR 101