



## **BUPATI LUWU UTARA**

### **PERATURAN BUPATI LUWU UTARA NOMOR 3 TAHUN 2012**

#### **TENTANG**

#### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI LUWU UTARA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan berkembangnya pembangunan di Kabupaten Luwu Utara, terutama dalam Pembangunan Permukiman dan Perumahan, Industri, Jasa, Perkantoran, Pusat Perbelanjaan, Pusat Keramaian Umum dan Pariwisata, perlu adanya suatu Pengawasan dan Pengendalian terhadap bangunan atau bangunan-bangunan baik yang telah ada maupun yang akan dibangun demi terciptanya Pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan;
  - b. bahwa perlu dilakukan penyesuaian regulasi yang telah ada terhadap peraturan perundang-undangan yang baru dan yang lebih tinggi;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kabupaten Luwu Utara tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- 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 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004

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 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);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5232);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung
11. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.

12. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Luwu Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 179);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2009-2028 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 213);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Luwu Utara Tahun 2005-2015 (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 215);
15. 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).ed

### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Luwu Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Utara.
3. Bupati adalah Bupati Luwu Utara.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Luwu Utara.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang tata ruang dan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu permukaan tanah dan/atau perairan yang beruna

8. 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 khusus, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus lainnya.
9. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
11. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
12. Bangunan Jasa adalah bangunan yang dipergunakan untuk kepentingan usaha atau jual beli barang atau jasa.
13. Bangunan Industri adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan membuat atau menghasilkan suatu barang.
14. Bangunan Sosial adalah bangunan yang dipergunakan untuk kepentingan masyarakat dan tidak untuk mencari keuntungan.
15. Bangunan Sarana Ibadah adalah bangunan yang dipergunakan untuk kegiatan keagamaan.
16. Kavling/Pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
18. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
20. Jarak Garis Sempadan adalah jarak minimal untuk mendirikan bangunan, pagar dan/atau sejenisnya yang diukur dari as jalur jalan, rel kereta api, tepi sungai, tepi pantai, danau atau situ, saluran irigasi, lintasan kabel listrik tegangan tinggi/menengah/rendah, instalasi pipa minyak, pipa gas dan pipa air.
21. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur oleh permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari

22. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan dalam mendirikan/merubah bangunan kepada orang pribadi atau Badan.
23. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah yang sah sebagai pembayaran atau jasa atau pemberian izin yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
24. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan termasuk juga merubah bangunan.
25. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
26. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin dari Pemerintah Daerah.
27. Pemohon adalah setiap orang pribadi atau Badan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
28. Surat Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat SIMB adalah surat izin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan untuk mendirikan bangunan.
29. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap atau badan usaha lainnya.
30. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
31. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
32. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
33. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi.
34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah

35. Rumah Tinggal adalah bangunan yang terdiri dari ruangan atau gabungan ruangan yang berhubungan satu sama lain yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan sarana pembinaan keluarga.
36. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atau perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kavling tanah atau pekarangan.
37. Prosentase Fungsi Bangunan adalah besarnya prosentase bilangan pokok yang didasarkan pada fungsi bangunan.
38. Koefisien Lantai Bangunan adalah besarnya bilangan pokok yang didasarkan pada jumlah lantai/tingkat bangunan.
39. Koefisien Luas Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling tanah yang ada.
40. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut.
41. Kas Daerah adalah kas pemerintah Kabupaten Luwu Utara.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi ketentuan penyelenggaraan IMB

## **BAB III PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan**

### **Pasal 3**

- (1) Setiap pendirian, perubahan dan perbaikan suatu bangunan wajib mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon dapat meminta keterangan rencana kota kepada instansi yang membidangi perizinan, mengenai :
  - a. jenis/peruntukan bangunan;
  - b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
  - d. garis sempadan yang berlaku;
  - e. koefisien dasar bangunan (KLB) yang diizinkan;

- h. jaringan utilitas kota, seperti jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan air minum, jaringan gas, dsb; dan
- i. persyaratan-persyaratan tertentu untuk kawasan rawan bencana gempa, banjir, longsor, dan/atau lokasi yang tercemar.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan IMB**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 4**

Permohonan pengajuan IMB harus dilengkapi dengan persyaratan dokumen IMB, yang terdiri atas:

- a. administrasi; dan
- b. rencana teknis

**Paragraf 2**  
**Persyaratan Dokumen Administrasi**

**Pasal 5**

Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, terdiri atas:

- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemamfaatan tanah;
- b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
- c. data pemilik bangunan;
- d. surat persetujuan tetangga;
- e. surat pemberitahuan pajak terhutang-pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan;
- f. dokumen analisis dampak lingkungan dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban; dan
- g. dokumen administrasi lain.

**Paragraf 3**  
**Persyaratan Dokumen Rencana Teknis**

**Pasal 6**

Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, terdiri atas:

- 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 lantai atau lebih;
- e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal;
- f. data penyedia jasa perencanaan; dan
- g. dokumen teknis lain.

**Paragraf 4**  
**Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB**

**Pasal 7**

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Bupati yang harus ditandatangani Pemohon di atas materai.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Pemberian Kuasa
- (3) Dalam permohonan IMB harus disebutkan :
  - a. nama, alamat dan pekerjaan Pemohon;
  - b. peruntukan bangunan;
  - c. penggunaan bahan-bahan bangunan; dan
  - d. lokasi bangunan yang sesuai dengan Surat Tanah.

**Pasal 8**

- (1) Instansi yang membidangi perizinan melakukan penelitian terhadap syarat administrasi dan teknis yang dilampirkan dalam permohonan IMB berdasarkan pedoman, standar, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sebelum IMB diterbitkan, dilakukan peninjauan ke lokasi pembangunan oleh Tim Teknis IMB.

- (3) Tim Teknis IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **Paragraf 5**

### **Proses Pengesahan Dokumen Permohonan IMB**

#### **Pasal 9**

- (1) Pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan mempertimbangkan keterangan jenis dokumen dan kelengkapan gambar rencana serta perhitungannya.
- (2) Penilaian terhadap dokumen rencana teknis ini dilakukan dengan melakukan evaluasi administrasi dan teknis yang mempertimbangkan aspek lokasi, fungsi, klasifikasi dan/atau kompleksitas bangunan gedung.
- (3) Persetujuan rencana teknis diberikan dalam bentuk persetujuan tertulis pada dokumen rencana teknis yang telah memenuhi kriteria/aturan oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Permohonan IMB menara harus dilampiri dengan :
  - a. berita acara sosialisasi kepada warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi yang dimungkinkan terkena dampak bagi pembangunan menara telekomunikasi;
  - b. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi;
  - c. dalam hal menara telekomunikasi menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan izin gangguan.
- (5) Persetujuan dari warga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b didasarkan pada pertimbangan yang obyektif.

#### **Pasal 10**

Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui dilakukan oleh Pemerintah Daerah kecuali bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah.

#### **Pasal 11**

Penilaian teknis bangunan gedung dianggap berbahaya dan/atau beresiko tinggi, memiliki kerahasiaan tinggi, penggunaannya untuk publik atau terbuka untuk umum, dan bangunan gedung tertentu, dilakukan dengan mengikutsertakan pertimbangan tim ahli bangunan gedung.

**Bagian Ketiga**  
**Penerbitan, Penolakan, Pembekuan, dan Pencabutan IMB**

**Paragraf 1**

**Kewenangan dan Pendelegasian Kewenangan Atas Penerbitan, Penolakan, Pembekuan, dan Pencabutan IMB**

**Pasal 12**

- (1) Penerbitan, penolakan, pembekuan, dan pencabutan IMB merupakan kewenangan Bupati, melalui proses Permohonan IMB.
- (2) Penerbitan, penolakan, pembekuan, dan pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat didelegasikan oleh Bupati kepada Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pendelegasian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

**Paragraf 2**

**Penerbitan IMB**

**Pasal 13**

- (1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan IMB ditetapkan paling lama 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya berkas permohonan dengan lengkap dan valid, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jangka waktu penyelesaian pelayanan IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan ditetapkan paling lama 21 hari kerja terhitung sejak diterimanya berkas permohonan dengan lengkap dan valid serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Segala kekurangan yang berkaitan dengan permohonan IMB, harus disampaikan kepada pemohon secara tertulis.
- (4) Dalam hal permohonan lengkap, benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan IMB belum diterbitkan, permohonan IMB dianggap disetujui.
- (5) Apabila berlaku keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati atau pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan IMB.

**Paragraf 3**  
**Dokumen IMB**

**Pasal 14**

- (1) Dokumen IMB terdiri atas:
  - a. Keputusan Bupati/Pejabat yang ditunjuk tentang IMB; dan
  - b. lampiran-lampiran, yang meliputi:
    1. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
    2. gambar situasi dan gambar rencana teknis yang merupakan berkas terpisah;
    3. pembekuan dan pencabutan IMB; dan
    4. perhitungan besarnya retribusi IMB.
- (2) Format dokumen dan formulir IMB sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

**Pasal 15**

- (1) Dalam memproses IMB, wajib mencantumkan biaya secara jelas, pasti, dan terbuka.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam Lampiran Keputusan Bupati/Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a.
- (3) Setiap penerimaan biaya perizinan yang dibayar oleh pemohon IMB wajib disertai bukti pembayaran.

**Paragraf 4**  
**Penolakan IMB**

**Pasal 16**

- (1) Apabila persyaratan tidak lengkap dan/atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam waktu 3 bulan sejak diterimanya permohonan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk wajib memberikan penolakan atas permohonan izin.
- (2) Penolakan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dan disertai dengan alasan-alasannya.

**Paragraf 5**  
**Pembekuan IMB**

**Pasal 17**

- (1) Bupati dapat membekukan IMB apabila terjadi sengketa, pengaduan dari pihak ketiga, pelanggaran atau kesalahan teknis dalam membangun.
- (2) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan secara tertulis dan disertai dengan alasan-alasannya.
- (3) Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan atau sanggahan terhadap keputusan pembekuan IMB.

**Paragraf 6**  
**Pencabutan IMB**

**Pasal 18**

- (1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
  - a. IMB yang diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan IMB yang diajukan dan keterangan pemohon ternyata kemudian dinyatakan tidak benar oleh putusan pengadilan; dan
  - b. adanya pelaksanaan pembangunan dan/atau penggunaan bangunan yang menyimpang dari ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Pencabutan IMB diberikan secara tertulis kepada pemegang IMB dengan disertai alasan-alasannya.
- (3) Pemegang IMB diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atas pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mengemukakan alasan keberatan dan ditujukan kepada Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal pencabutan.

**Bagian Keempat**  
**Masa Berlaku IMB**

**Pasal 19**

- (1) IMB berlaku selama bangunan masih berdiri dan/atau tidak ada perubahan fungsi atau perubahan fisik bangunan.
- (2) Perubahan fungsi atau perubahan fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perubahan struktur; dan

## **Pasal 20**

IMB dinyatakan batal dengan sendirinya apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal penetapan belum dimulai kegiatan pembangunannya, atau dilaksanakan tetapi hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali karena ada pemberitahuan sebelumnya disertai alasan secara tertulis dari Pemegang IMB.

## **Bagian Kelima Perubahan Izin**

### **Pasal 21**

- (1) Setiap pemegang izin wajib mengajukan permohonan perubahan izin dalam hal melakukan perubahan bangunan.
- (2) Perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. perubahan fisik bangunan;
  - b. penambahan fisik bangunan;
  - c. perluasan lahan dan bangunan; dan/atau
  - d. perubahan fungsi bangunan.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan penggunaan ruang di sekitar lokasi bangunannya setelah diterbitkan IMB, pemilik bangunan tidak wajib mengajukan permohonan perubahan IMB.
- (4) Apabila ada perubahan status kepemilikan tanah dan/atau bangunan, pemilik bangunan tidak wajib mengajukan perubahan IMB selama tidak ada perubahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak dipenuhi oleh pemilik bangunan, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB.

## **Bagian Keenam Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 22**

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam dokumen IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah terbitnya IMB.
- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman

- (4) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, pemegang izin harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggungjawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (5) Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (6) Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan.
- (7) Pagar depan pada bangunan gedung yang menghadap jalan harus dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat.

### **Pasal 23**

- (1) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.
- (2) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.
- (3) Instansi yang membidangi Bangunan berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB;
  - c. memerintahkan pemindahan/pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.

### **Pasal 24**

Pemegang IMB wajib mengajukan permohonan baru apabila akan melaksanakan penambahan dan/atau perubahan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB.

## **Bagian Ketujuh Pembongkaran**

### **Pasal 25**

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sehingga pemanfaatannya dapat menimbulkan bahaya bagi lingkungan; dan
  - b. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (5) Tata cara/ketentuan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selanjutnya akan diatur tersendiri dalam Peraturan Bupati.

## **BAB IV PERHITUNGAN TARIF**

### **Bagian Kesatu Komponen Biaya**

#### **Pasal 26**

Biaya penyelenggaraan pemberian izin meliputi:

- a. penerbitan dokumen izin;
- b. pengawasan di lapangan;
- c. pengecekan dan pengukuran lokasi;
- d. pemetaan;
- e. penegakan hukum;

- f. penatausahaan; dan
- g. biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

## **Bagian Kedua Cara Perhitungan Tarif**

### **Pasal 27**

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung dengan rumus sebagai berikut :
- a. Retribusi pembangunan baru :  $L \times It \times 1,00 \times HSbg$
  - b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan :  $L \times It \times Tk \times HSbg$
  - c. Retribusi prasarana bangunan gedung :  $V \times I \times 1,00 \times HSpbg$
  - d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan :  $V \times I \times Tk \times HSpbg$
- (3) Contoh Cara penghitungan Retribusi IMB dengan menggunakan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (4) Daftar kode dan indeks perhitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

## **Bagian Ketiga Komponen Tarif Retribusi**

### **Paragraf 1 Jenis Komponen Tarif**

### **Pasal 28**

Komponen tarif retribusi atas pelayanan IMB meliputi:

- a. pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, dan pelestarian/pemugaran;
- b. administrasi meliputi pemecahan/penggabungan dokumen izin mendirikan sebagai bangunan, pembuatan duplikat/salinan dokumen yang dilegalisasi pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan/atau
- c. pengganti dokumen yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan penyediaan formulir permohonan izin, termasuk pendaftaran bangunan gedung.

## Paragraf 2

### Retribusi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan dan Prasarana Bangunan

#### Pasal 29

- (1) Perhitungan besaran komponen biaya tarif retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan dengan rumus retribusi:

No.	Penyelenggaraan	Rumus
1	2	3
1.	Pembangunan Bangunan Baru	Luas Lantai Bangunan x Indeks Terintegrasi x 1,00 (indeks pembangunan baru) x Harga Satuan Bangunan Gedung
2.	Rehabilitasi/Renovasi Bangunan	Luas Lantai Bangunan x Indeks Terintegrasi x Tingkat Kerusakan (0,45 untuk tingkat kerusakan sedang, atau 0,65 untuk tingkat kerusakan berat) x Harga Satuan Bangunan Gedung
3.	Pembangunan Prasarana Bangunan (kecuali menara telekomunikasi sehular dan konstruksi reklame)	Volume/Besaran (dalam satuan m <sup>2</sup> , m, unit) x Indeks Fungsi Prasarana Bangunan Gedung x 1,00 (indeks pembangunan baru) x Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
4.	Pembangunan Konstruksi Reklame	Hd (harga dasar) x Pp (koefisien pengawasan dan pengendalian)
5.	Rehabilitasi/Renovasi Prasarana Bangunan	Volume x Indeks Jenis Prasarana Bangunan x Indeks Fungsi Prasarana Bangunan x Tingkat Kerusakan (0,45 untuk tingkat kerusakan sedang, atau 0,65 untuk tingkat kerusakan berat) x Harga Satuan Bangunan Gedung

- 2) Bangunan yang pelaksanaannya diborongkan dikenakan retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan dan prasarana bangunan sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen) dari rencana anggaran biaya/rencana anggaran pelaksanaan

#### Pasal 30

Indeks dan koefisien pembangunan bangunan gedung dan prasarana gedung non menara telekomunikasi dan konstruksi reklame, meliputi:

##### a. Indeks Kegiatan

##### 1. Bangunan Gedung:

No.	Fungsi	Koefisien
a.	Pembangunan Baru	1
b.	Rehabilitasi/Renovasi	
	1. rusak sedang	0,45
	2. Rusak berat	0,65

2. Prasarana Bangunan Gedung

No.	Fungsi	Koefisien
a.	pembangunan baru	1
b.	rehabilitasi/renovasi:	
	1. rusak sedang	0,45
	2. rusak berat	0,65

b. Indeks Parameter

1. Komponen Jenis Bangunan Gedung

No.	Jenis Bangunan	Indeks
a.	Bangunan Gedung	
	1. Diatas muka tanah	1
	2. Dibawah tanah, dibawah/diatas muka air	1,3
b.	Prasarana Gedung	
	1. Diatas muka tanah	1
	2. Dibawah tanah, dibawah/diatas muka air	1,3

2. Komponen Fungsi Bangunan Gedung

No.	Parameter	Indeks
a.	Hunian	0,5
b.	Rumah tinggal tunggal sederhana	0,05
c.	Keagamaan	0,00
d.	Perdagangan dan Jasa	3,00
e.	Usaha Industri	4,00
f.	Sosial dan budaya untuk bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa usaha umum dan usaha	0,00
g.	Sosial dan budaya untuk bangunan gedung milik Negara	0,00
h.	Khusus	2,00
i.	Ganda/Campuran	4,00

3. Komponen Fungsi Prasarana Bangunan Gedung

No.	Parameter	Indeks
a.	Hunian	0,5
b.	Keagamaan, rumah tinggal tunggal sederhana, bangunan gedung kantor milik Negara kecuali bangunan gedung milik Negara unit pelayanan jasa umum dan jasa usaha	0,00
d.	Perdagangan dan Jasa	3,00
e.	Usaha Industri	4,00
f.	Sosial dan budaya untuk bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa usaha umum dan usaha	0,00

#### 4. Komponen Klasifikasi Bangunan Gedung

No.	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	
1	2	3	4	5	
6					
a.	Kompleksitas	0,25	1	Sederhana	0,40
			2	Tidak Sederhana	0,70
			3	Khusus	1,00
b.	Permanensi	0,20	1	Darurat	0,40
			2	Semi permanen	0,70
			3	Permanen	1,00
c.	Resiko Kebakaran	0,15	1	Rendah	0,40
			2	Sedang	0,70
			3	Tinggi	1,00
d.	Zonasi Gempa	0,15	1	Zona I/minor	0,10
			2	Zona II/minor	0,20
			3	Zona III/ sedang	0,40
			4	Zona IV/ sedang	0,50
			5	Zona V/kuat	0,70
			6	Zona VI/kuat	1,00
e.	Lokasi  (kepadatan bangunan gedung)	0,10	1	Renggang	0,40
			2	Sedang	0,70
			3	Padat	1,00
f.	Ketinggian Bangunan Gedung	0,10	1	Rendah (1-4 lantai)	0,40
			2	Sedang (5-8 lantai)	0,70
			3	Tinggi (> 8 lantai)	1,00
g.	Kepemilikan	0,05	1	Negara kecuali bangunan gedung milik Negara unit pelayanan jasa umum dan jasa usaha	0,00
			2	Perorangan	0,70
			3	Yayasan atau bangunan gedung milik Negara unit pelayanan jasa umum dan jasa usaha	0,40
			4	Badan usaha swasta	1,00
h.	Waktu Penggunaan Bangunan Gedung	-	1	Sementara jangka pendek	0,40
			2	Sementara jangka panjang	0,70
			3	Tetap	1,00

### Pasal 31

(1) Harga satuan retribusi bangunan gedung:

a. Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung yang termasuk konstruksi reklame:

Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan (Rp)	Koefisien Pp	Satuan
1	2	3	4	5
a.	Billboard			
	1. Luas bidang reklame $\leq$ 8 m <sup>2</sup>	300.000	1	unit
	2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	750.000	1,5	unit
	3. Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m <sup>2</sup>	2.500.000	2,0	unit
	4. Luas bidang reklame 40,01 s/d 100,00 m <sup>2</sup>	5.000.000	2,0	unit
	5. Kelebihan luasan $\geq$ 100,01	100.000	2,0	unit
b.	Neon Box			
	1. Neon Box luas bidang reklame maks. $\leq$ 6 m <sup>2</sup>	500.000	1,5	unit
	2. Kelebihan luasan $\geq$ 6 m <sup>2</sup>	100.000	1,2	m <sup>2</sup>
c.	Baliho			
	1. Luas bidang reklame $\leq$ 8 m <sup>2</sup>	200.000	1	unit
	2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	500.000	1	unit
d.	Papan Nama			
	1. Berdiri sendiri atau menempel di tembok pagar luas max. 2 m <sup>2</sup>	200.000	1	unit
	2. Kelebihan luasan $\geq$ 6 m <sup>2</sup>	25.000	1	m <sup>2</sup>
e.	Videotron/megatron			
	1. Luas bidang reklame $\leq$ 8 m <sup>2</sup>	300.000	2	unit
	2. Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	750.000	2	unit

		5. Kelebihan luasan $\geq$ 100,01	100.000	5,0	unit
	f.	Bando Jalan			
		1. Luas bidang reklame 40,01 s/d 100,00 m <sup>2</sup>	5.000.000	3,0	unit
		2. Kelebihan luasan $\geq$ 100,01 m <sup>2</sup>	100.000	3,0	m <sup>2</sup>

b. Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, harga satuannya ditetapkan dengan prosentase terhadap harga rencana anggaran biaya sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen) harga satuan retribusi bangunan gedung dinyatakan per satuan luas lantai bangunan sebagai berikut:

1. luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom;
2. luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
3. luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu- sumbunya;
4. luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi;
5. luas overstek/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.

## **BAB V GARIS SEMPADAN BANGUNAN**

### **Pasal 32**

- (1) Garis Sempadan Bangunan menjadi pedoman teknis dalam penerbitan IMB.
- (2) Garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan)/tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.

- (4) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (5) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (6) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah paling dekat 2 meter dari batas kapling, atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (7) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah paling dekat 2 meter dari batas kapling, atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (8) Penetapan Garis Sempadan Bangunan pada setiap klasifikasi jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 33**

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang masih terutang berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2004 tentang Bangunan masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.

#### **Pasal 34**

- (1) Bangunan-bangunan yang didirikan, diubah dan/atau diperbaiki berdasarkan IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dianggap telah mendapat IMB.
- (2) Pemilik bangunan yang telah mendirikan/merubah/memperbaiki bangunan tanpa izin dan/atau sedang diproses permohonan izinnya pada saat berlakunya Peraturan Bupati, harus mengajukan/menyesuaikan permohonan izin berdasarkan Peraturan Bupati ini.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 35**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

TELAH DIPERIKSA	PARAF
1. KADIS	yt
2. SEKRETARIS	h
3. KABID	h
4. KASI / KASUBAG	Ca

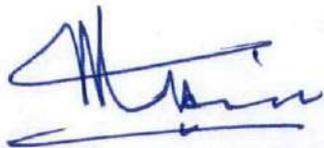
Ditetapkan di Masamba  
pada tanggal, 4 Januari 2012

 **BUPATI LUWU UTARA,**

  
**ARIFIN JUNAIDI**

Diundangkan di Masamba  
pada tanggal 4 Januari 2012

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA,**



**MUDJAHIDIN IBRAHIM**

**BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2012 NOMOR 3**

IKAN BANGUNAN

**CONTOH PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI  
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB  
UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

(Angka-angka dalam kurung sesuai dengan Tabel Penetapan Indeks)

HUNIAN

gagal	0,50 (1) Fungsi hunian	$0,25 \times 0,40 = 0,10$ (1.a) Kompleksitas : sederhana. $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) Permanensi : permanen. $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (3.b) Risiko kebakaran : sedang. $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang. $0,10 \times 0,70 = 0,07$ (5.b) Lokasi : sedang. $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. $0,05 \times 0,70 = 0,035$ + (7.b) Kepemilikan : perorangan.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $0,50 \times 0,610 \times 1,00 =$ 0,305
		<u>0,610</u>		

KEAGAMAAN

	0,00 (2) Fungsi keagamaan	$0,25 \times 0,70 = 0,175$ (1.b) Kompleksitas : tidak sederhana. $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) Permanensi : permanen. $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (3.a) Risiko kebakaran : rendah. $0,15 \times 0,50 = 0,075$ (4.d) Zonasi gempa : zona IV/sedang. $0,10 \times 0,10 = 0,10$ (5.c) Lokasi : padat. $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. $0,05 \times 0,40 = 0,02$ + (7.a) Kepemilikan : yayasan.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $0,00 \times 0,670 \times 1,00 =$ 0,00
		<u>0,670</u>		

USAHA

	3,00 (3) Fungsi usaha	$0,25 \times 0,40 = 0,10$ (1.a) Kompleksitas : sederhana. $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) Permanensi : permanen. $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (3.b) Risiko kebakaran : sedang $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang. $0,10 \times 0,70 = 0,07$ (5.b) Lokasi : sedang $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. $0,05 \times 0,70 = 0,035$ + (7.b) Kepemilikan : perorangan. swasta.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $3,00 \times 0,61 \times 1,00 =$ 1,83
		<u>0,61</u>		

OSIAL DAN

recamatan	0,00 (4) Fungsi sosial dan budaya	$0,25 \times 0,70 = 0,175$ (1.b) $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (3.b) $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (4.c) $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (5.a) $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) $0,05 \times 0,40 = 0,02$ + (7.a)	Kompleksitas : tidak sederhana. Permanensi : permanen. Risiko kebakaran : sedang. Zonasi gempa : zona V/kuat. Lokasi : sedang. Ketinggian bangunan : rendah. Kepemilikan : Negara.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $0,00 \times 0,685 \times 1,00 = 0,00$
(SLTA)	1,00 (5) Fungsi sosial dan budaya	$0,25 \times 0,70 = 0,175$ (1.b) $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (3.a) $0,15 \times 0,50 = 0,075$ (4.d) $0,10 \times 0,70 = 0,07$ (5.b) $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) $0,05 \times 0,40 = 0,02$ + (7.a)	Kompleksitas : tidak sederhana. Permanensi : permanen. Risiko kebakaran : rendah. Zonasi gempa : zona IV/sedang. Lokasi : sedang. Ketinggian bangunan : rendah. Kepemilikan : yayasan.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $1,00 \times 0,54 \times 1,00 = 0,54$
sakit	1,00 (4) Fungsi sosial dan budaya	$0,25 \times 1,00 = 0,25$ (1.c) $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (3.b) $0,15 \times 0,70 = 0,105$ (4.b) $0,10 \times 0,70 = 0,07$ (5.b) $0,10 \times 0,70 = 0,07$ (6.b) $0,05 \times 0,40 = 0,05$ (7.c) +	Kompleksitas : khusus. Permanensi : permanen. Risiko kebakaran : sedang. Zonasi gempa : zona V/kuat. Lokasi : sedang. Ketinggian bangunan : rendah. Kepemilikan : yayasan.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $1,00 \times 0,85 \times 1,00 = 0,82$
mas	0,00 (4) Fungsi sosial dan budaya (l.d.i)	$0,25 \times 0,40 = 0,10$ (1.a) $0,20 \times 1,00 = 0,20$ (2.c) $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (3.a) $0,15 \times 0,40 = 0,06$ (4.c) $0,10 \times 1,00 = 0,10$ (5.c) $0,10 \times 0,40 = 0,04$ (6.a) $0,05 \times 0,40 = 0,02$ + (7.a)	Kompleksitas : sederhana Permanensi : permanen. Risiko kebakaran : rendah. Zonasi gempa : zona III/sedang. Lokasi : padat. Ketinggian bangunan : rendah. Kepemilikan : Negara.	1,00 (3) Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $0,00 \times 0,58 \times 1,00 = 0,00$

**KUSUS**  
 gedung  
 nyak pelumas

2,00 (5)  
 Fungsi khusus

$0,25 \times 1,00 = 0,25$  (1.c) Kompleksitas : khusus.  
 $0,20 \times 1,00 = 0,20$  (2.c) Permanensi : permanen.  
 $0,15 \times 1,00 = 0,15$  (3.c) Risiko kebakaran : tinggi.  
 $0,15 \times 0,20 = 0,03$  (4.b) Zonasi gempa : zona II/minor.  
 $0,15 \times 0,40 = 0,06$  (5.a) Lokasi : renggang.  
 $0,10 \times 0,40 = 0,04$  (6.a) Ketinggian bangunan : rendah.  
 $0,05 \times 1,00 = 0,05$  (7.c) Kepemilikan : badan usaha swasta.  
0,78

1,00 (3) Waktu penggunaan :  
 Tetap

Indeks Terintegrasi :  
 $2,00 \times 0,78 \times 1,00 =$   
 1,56

**AMPURAN**  
 artemen-  
 ping  
 port hall.

4,00 (6)  
 Fungsi ganda

$0,25 \times 1,00 = 0,25$  (1.c) Kompleksitas : khusus.  
 $0,20 \times 1,00 = 0,20$  (2.c) Permanensi : permanen.  
 $0,15 \times 1,00 = 0,15$  (3.c) Risiko kebakaran : tinggi.  
 $0,15 \times 0,40 = 0,06$  (4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang.  
 $0,10 \times 1,00 = 0,10$  (5.c) Lokasi : padat  
 $0,10 \times 1,00 = 0,10$  (6.c) Ketinggian bangunan : tinggi  
 $0,05 \times 1,00 = 0,05$  (7.c) + Kepemilikan : badan usaha swasta.  
0,91

1,00 (3) Waktu penggunaan :  
 Tetap

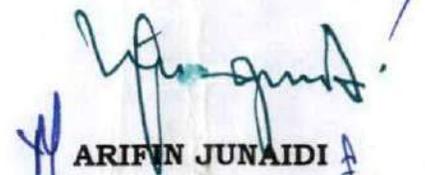
Indeks Terintegrasi :  
 $4,00 \times 0,91 \times 1$

Lokasi : padat.  
 Ketinggian bangunan : tinggi.

Keterangan Rumus Perhitungan.

- L = Luas lantai bangunan gedung  
V = Volume/besaran (dalam satuan m<sup>2</sup>, m', unit)  
I = Indeks  
It = Indeks terintegrasi  
Tk = Tingkat kerusakan  
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang  
0,65 untuk tingkat kerusakan berat  
HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung  
HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung  
1,00 = Indeks pembangunan baru

TELAH DIPERIKSA	PARAF
1. KADIS	yt
2. SEKRETARIS	h
3. KABID	g
4. KASI / KASUBAG	Si

BUPATI LUWU UTARA,  
  
ARIFIN JUNAIDI

LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI KABUPATEN LUWU UTARA  
 NOMOR 3 TAHUN 2012  
 TENTANG  
 IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

<b>1000 BANGUNAN GEDUNG</b>		<b>2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG</b>	
<b>1100 LINGKUP PEMBANGUNAN</b>		<b>2100 LINGKUP PEMBANGUNAN</b>	
1110 Pembangunan baru	1.00	2110 Pembangunan baru	1.00
1120 Rehabilitasi/Renovasi		2120 Rehabilitasi	
1121 Rehabilitasi/Renovasi sedang	0.45	2121 Rehabilitasi sedang	0.45
1112 Rehabilitasi/Renovasi berat	0.65	2122 Rehabilitasi berat	0.65
1130 Pelestarian		<b>2200 JENIS PRASARANA</b>	
1131 Pelestarian pratama	0.65	<b>2210 Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman</b>	<b>1.00</b>
1132 Pelestarian madya	0.45	2211 - Pagar	
1133 Pelestarian utama	0.30	2212 - Tanggul/retaining wall	
<b>1200 FUNGSI</b>		2213 - Turap batas kavling/persil	
1210 Hunian	0.05/0.50*	2214 - ***	
1220 Keagamaan	0.00	<b>2220 Konstruksi penanda masuk</b>	<b>1.00</b>
1240 Usaha	3.00	2221 - Gapura	
1250 Sosial dan Budaya	0.00/1.00**	2222 - Gerbang	
1260 Khusus	2.00	2223 - ***	
1270 Ganda	4.00	<b>2230 Konstruksi perkerasan</b>	<b>1.00</b>
<b>1300 KLASIFIKASI</b>		2231 - Jalan	
<b>1310 Kompleksitas</b>	<b>0.25</b>	2232 - Lapangan parkir	
1311 Sederhana	0.40	2233 - Lapangan upacara	
1312 Tidak sederhana	0.70	2224 - Lapangan olah raga terbuka	
1313 Khusus	1.00	2225 - ***	
<b>1320 Permanensi</b>	<b>0.20</b>	<b>2240 Konstruksi penghubung</b>	<b>1.00</b>
1321 Darurat	0.40	2241 - Jembatan	
1322 Semi permanen	0.70	2242 - Box culvert	
1323 Permanen	1.00	2243 - ***	
<b>1330 Risiko kebakaran</b>	<b>0.15</b>	<b>2250 Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah</b>	<b>1.00</b>
1331 Rendah	0.40	2251 - Kolam renang	
1332 Sedang	0.70	2252 - Kolam pengolahan air	
1333 Tinggi	1.00	2253 - Reservoir air bawah tanah	
<b>1340 Zonasi gempa</b>	<b>0.15</b>	2254 - ***	
1341 Zona I / minor	0.10	<b>2260 Konstruksi menara</b>	<b>1.00</b>
1342 Zona II / minor	0.20	2261 - Menara antena	
1343 Zona III / sedang	0.40	2262 - Menara reservoir	
1344 Zona IV / sedang	0.50	2263 - Cerobong	
1345 Zona V / kuat	0.70	2264 - ***	
1346 Zona VI / kuat	1.00	<b>2270 Konstruksi monumen</b>	<b>1.00</b>
<b>1350 Lokasi (kepadatan bangunan gedung)</b>	<b>0.10</b>	2271 - Tugu	
1351 Renggang	0.40	2272 - Patung	
1352 Sedang	0.70	2273 - ***	
1353 Padat	1.00	<b>2280 Konstruksi instalasi</b>	<b>1.00</b>
		2281 - Instalasi listrik	

1360	<b>Ketinggian bangunan gedung</b>	0.10	2282	- Instalasi telepon/komunikasi
1361	Rendah	0.40	2283	- Instalasi pengolahan
1362	Sedang	0.70	2284	- ***
1363	Tinggi	1.00	<b>2290</b>	<b>Konstruksi reklame/papan nama</b>
<b>1370</b>	<b>Kepemilikan</b>	<b>0.05</b>	2291	- <i>Billboard</i>
1671	Negara/Yayasan	0.40	2292	- Papan iklan
1372	Perorangan	0.70	2293	- Papan nama
1373	Badan usaha	1.00	2294	***
<b>1400</b>	<b>WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG</b>			
1410	Sementara jangka pendek	0.40		
1420	Sementara jangka menengah	0.70		
1430	Tetap	1.00		

- CATATAN :
1. \*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
  2. \*\*) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
  3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
  4. \*\*\*) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

TELAH DIPERIKSA	PARAF
1. KADIS	yt
2. SEKRETARIS	h
3. KASUB	st
4. KASI / KASUBAG	si

BUPATI LUWU UTARA,

ARIFIN JUNAIDI

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI KABUPATEN LUWU UTARA  
 NOMOR 3 TAHUN 2012  
 TENTANG  
 IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**PENENTUAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) DAN GARIS SEMPADAN  
 PAGAR (GSP)**

NO.	JENIS JALAN		GSB (m)	BSP (m)
1.	ARTERI	PRIMER	24	15
		SEKUNDER	20	15
2.	KOLEKTOR	PRIMER	18	10
		SEKUNDER	15	9
3.	LOKAL	PRIMER	12	7
		SEKUNDER	10	6
4.	LINGKUNGAN	PERUMAHAN	1 x lebar DMJ	1/2 x lebar DMJ + 0,5 m

TELAH DIPERIKSA	PARAF
1. KADIS	<i>[Signature]</i>
2. SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>
3. KABID	<i>[Signature]</i>
4. KASI / KASUBAG	<i>[Signature]</i>

*[Signature]*  
 BUPATI LUWU UTARA,  
*[Signature]*  
 ARIFIN JUNAIDI

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI KABUPATEN LUWU UTARA  
NOMOR ..... TAHUN 2012  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN



FORMULIR  
**PERMOHONAN**  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

1

Kepada  
Yth. Bupati Luwu Utara  
Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum  
Kabupaten Luwu Utara  
Di,-  
Masamba

Dengan Hormat,  
Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : .....  
Tempat/tanggal lahir (Umur) : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Dengan ini mengajukan permohonan kepada Bapak kiranya berkenan memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk ;

Jenis Bangunan (Guna Bangunan) : .....  
Sifat Bangunan : Baru/Permanen/Semi Permanen/ Rehabilitasi/Renovasi  
Jumlah Lantai : .....  
Luas Lantai : .....M<sup>2</sup>

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

Untuk kelengkapan permohonan ini ;

1. Surat bukti kepemilikan tanah yang telah dilegalisir oleh Camat dan Desa/Kelurahan.
2. Foto Copy lunas PBB tahun terakhir 2 rangkap.
3. Foto Copy KTP yang masih berlaku 2 rangkap.
4. Surat persetujuan tetangga.
5. Gambar Rencana Bangunan dan RAB masing-masing 2 rangkap.

Demikian Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ini kami ajukan untuk dapat diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku.

...../...../20....

Pemohon

.....  
Diketahui ;

Kepala Desa/Kelurahan.....

Camat.....



**PERNYATAAN PEMOHON**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : .....  
 Tempat/tanggal lahir (Umur) : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Alamat : .....

Selaku pemohon izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap persil tanah yang terletak di ;

Jalan : .....  
 Dusun : .....  
 Desa/Kelurahan : .....  
 Kecamatan : .....  
 Hak atas tanah berupa : .....  
 Nomor hak atas tanah : .....  
 Luas : .....M<sup>2</sup>

Dengan ini menyatakan :

1. Bahwa benar lokasi/persil tanah tersebut diatas yang dimohonkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
2. baik sebagian ataupun secara keseluruhan tidak berada dalam status sengketa pribadi/keluarga atau terdaftar sebagai obyek sengketa pengadilan.
3. Bahwa apabila dikemudian hari ada pihak-pihak lain yang keberatan terhadap persil tanah yang dimaksud atau terdaftar sebagai obyek sengketa pada pengadilan, maka saya bersedia menanggung segala resiko dan tidak melibatkan pihak manapun termasuk pihak Pemerintah Kabupaten Luwu Utara.
4. Bahwa saya dalam melaksanakan kegiatan fisik bangunan setelah mendapat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati Luwu Utara Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum akan bersedia mengikuti segala petunjuk dan ketentuan yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut.
5. Bahwa apabila dalam pelaksanaan pekerjaan fisik bangunan tersebut ternyata menyimpang dari ketentuan dan petunjuk di dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah disetujui oleh Bupati Luwu Utara Cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, maka saya tidak akan menuntut dan tidak keberatan serta bersedia menanggung segala resiko apabila pihak Pemda Luwu Utara melakukan tindakan penertiban terhadap bangunan saya tersebut sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan ataupun paksaan serta pengaruh dari siapapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

...../...../20....

Yang membuat Pernyataan

(.....)

Diketahui ;

Kepala Desa/Kelurahan.....

Camat.....



**PERNYATAAN PERSETUJUAN TETANGGA**

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami sebagai pemilik tanah/bangunan yang berbatasan dengan pemilik tanah/bangunan dari ;

Nama : .....  
Tempat/Tanggal Lahir (umur) : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Selaku pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap persil tanah yang terletak ;

Jalan : .....  
Dusun : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Hak atas Tanah berupa : .....  
Nomor Hak atas tanah : .....  
Luas : .....M<sup>2</sup>

Setelah melihat dan memperhatikan Tata Letak Bangunan, luas tanah dan bangunan serta jenis bangunan pada **Gambar Rencana 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 dan pengaruh dari siapapun untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Masing-masing yang membuat pernyataan

*SEBELAH UTARA*

*SEBELAH TIMUR*

(.....)

(.....)

*SEBELAH SELATAN*

*SEBELAH BARAT*

(.....)

(.....)

Diketahui :

Kepala Desa/Kelurahan.....

Camat.....



**PEMERINTAH KABUPATEN LUWU UTARA**

KECAMATAN.....

DESA/KELURAHAN.....

**SURAT KETERANGAN**

NOMOR : .....

Kami yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : .....  
Jabatan : .....  
Alamat : .....

Menerangkan dengan sebenarnya ;

Nama : .....  
Tempat/Tanggal Lahir (Umur) : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Selaku pemohon Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terhadap persil tanah yang terletak di ;

Jalan : .....  
Dusun : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....

Adalah benar sebagai ;

- a. Pemilik Tanah yang Sah berdasarkan bukti Hak Milik (terlampir).
- b. Peminjam Tanah berdasarkan Surat Perjanjian Pemamfaatan Tanah dengan Pemilik Tanah (terlampir).

Atas nama Kepemilikan ;

Nama : .....  
Tempat/Tanggal Lahir (Umur) : .....  
Pekerjaan : .....  
Alamat : .....

Dengan batas-batas sebagai berikut ;

SEBELAH UTARA : .....  
SEBELAH TIMUR : .....  
SEBELAH SELATAN : .....  
SEBELAH BARAT : .....

Demikian keterangan ini kami buat dengan sebenarnya, untuk dapat digunakan dalam pengurusan IMB dengan mengingat Sumpah Jabatan.

...../...../20....

Camat.....  
Nomor : .....

Kepala Desa/Kelurahan.....

**BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI**

Pada hari ini ,.....Tanggal...../.....20.....kami dari Tim Peninjau Lokasi dan Evaluasi Lapangan, masing-masing ;

1. ....Jabatan Koordinasi Kecamatan.....
2. ....Jabatan Petugas Lapangan.....
3. ....Jabatan Petugas Lapangan.....
4. ....Jabatan Petugas Lapangan.....

Telah mengadakan Peninjauan Lokasi untuk ;

Bangunan (Jenis Bangunan) : .....

Sifat Bangunan : .....

Jumlah Lantai : .....

Luas Lantai : .....M<sup>2</sup>

Yang terletak di ;

Jalan : .....

Dusun : .....

Desa/Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Atas Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ;

Nomor Pendaftaran : .....

Tanggal Terdaftar : .....

Nama : .....

Tempat/Tanggal Lahir (Umur) : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Secara Teknik Bangunan tersebut telah memenuhi ;

Garis Sempadan Pagar (GSP) : .....M'

Garis Sempadan Bangunan(GSB) : .....M'

Peruntukan Berdasarkan Rencana Kota : .....

Dan syarat teknis lainnya yang diatur Perda No. 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu. Demikian Berita Acara ini dibuat untuk bahan seperlunya.

NO	JABATAN	NAMA	TANDA TANGAN
1.	Koordinator Kabupaten		
2.	Koordinator Kecamatan .....		
3.	Petugas Lapangan		
4.	Petugas Lapangan		

**SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN PEMOHON**

DI ISI OLEH TIM PENINJAUAN DAN EVALUASI LAPANGAN  
BERDASARKAN GAMBAR RENCANA DAN PENINJAUAN LOKASI BANGUNAN PEMOHON

NO	BAGIAN STRUKTUR	MATERIAL BANGUNAN	UKURAN	KETERANGAN
1.	KONDISI TANAH	<input type="checkbox"/> KERAS <input type="checkbox"/> SEDANG <input type="checkbox"/> LUMPUR		
2.	PONDASI	<input type="checkbox"/> BATU KALI <input type="checkbox"/> POER <input type="checkbox"/> BATU BATA		
3.	SLOEF	<input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> BATU BATA <input type="checkbox"/> BAJA		
4.	DINDING	<input type="checkbox"/> PAPAN <input type="checkbox"/> BATU BATA <input type="checkbox"/> BATAKO <input type="checkbox"/> PLAT BETON		
5.	KOLOM/RINGBALK	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> BATU BATA <input type="checkbox"/> BAJA		
6.	KUDA-KUDA	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> BATU BATA <input type="checkbox"/> BAJA		
7.	KUZEN PINTU DAN JENDELA	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BAJA <input type="checkbox"/> ALUMINIUM <input type="checkbox"/> METAL		
8.	BALOK LANTAI (Bangunan Bertingkat)	<input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BAJA		
9.	LANTAI	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> TANAH <input type="checkbox"/> LAIN-LAIN		
10.	PENUTUP LANTAI	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> TEGEL <input type="checkbox"/> FLOOR (SEMEN)		
11.	PENUTUP ATAP	<input type="checkbox"/> RUMBIAH <input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> SENG <input type="checkbox"/> METAL <input type="checkbox"/> ASBES		
12.	RANGKA PLAFOND	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BAJA <input type="checkbox"/> ALUMINIUM		
13.	PLAFOND	<input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> TRIPLEKS <input type="checkbox"/> ASBES <input type="checkbox"/> METAL		
14.	PAGAR	<input type="checkbox"/> TANAMAN <input type="checkbox"/> KAYU <input type="checkbox"/> BATU BATA <input type="checkbox"/> BETON <input type="checkbox"/> LAIN-LAIN		

**GARIS SEMPADAN**

PENENTUAN GARIS SEMPADAN BANGUNAN (GSB) DAN GARIS SEMPADAN PAGAR (GSP) PADA RUAS JALAN DALAM WILAYAH  
KABUPATEN LUWU UTARA BERDASARKAN PERBUT NO.2 TAHUN 2012 TENTANG IMB

NO.	JENIS JALAN	GSB	GSP	
1.	ARTERI	PRIMER	24 Meter ke As Jalan	15 Meter ke As Jalan
		SEKUNDER	20 Meter ke As Jalan	15 Meter ke AS Jalan
2.	KOLEKTOR	PRIMER	18 Meter ke As Jalan	10 Meter ke As Jalan
		SEKUNDER	15 Meter ke As Jalan	9 Meter ke As Jalan

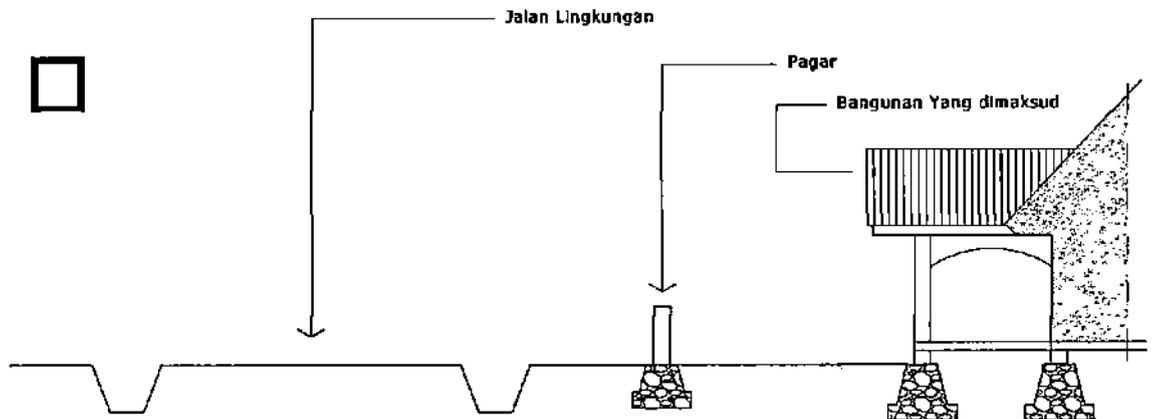
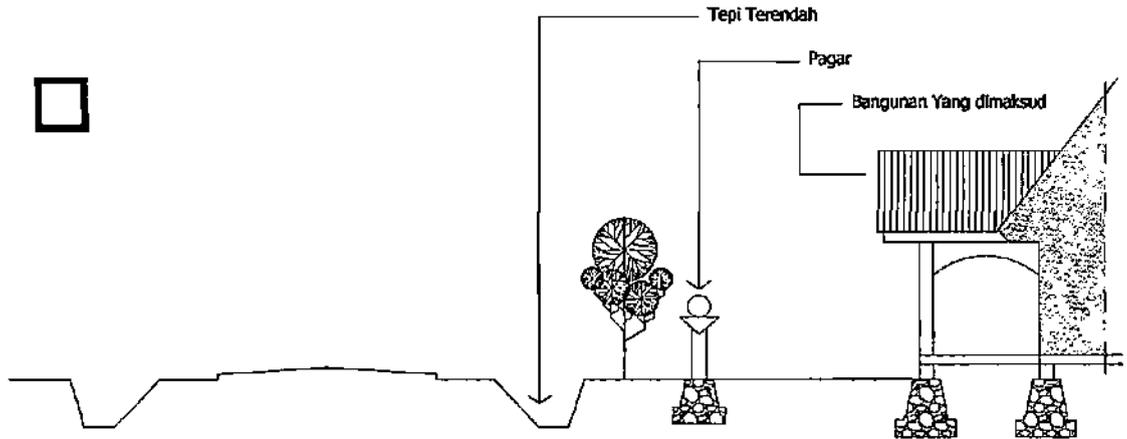


## SITUASI/SITE PLAN

Guna Bangunan :	Desa/Kelurahan :
Alamat Bangunan :	Kecamatan :
	RT/RW :
	Peruntukan Wilayah :
Status Tanah :	Pemohon
Ukuran Tanah :	
Kondisi Jalan :	
Diukur/didata Oleh :	



# GARIS SEMPADAN



Gari Sempadan Bangunan ( GSB )	:
Garis Sempadan Pagar ( GSP )	:
Garis Sempadan Sungai	:
Lebar Jalan	:
Jarak Bangunan	:
Di ukur/didata oleh :	

Mengetahui :  
Kepala Bidang Tata Ruang



**EVALUASI PERMOHONAN IMB**

Memperhatikan dan mempelajari hasil tim dan Evaluasi Lapangan terhadap Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB ) untuk ;

Bangunan ( guna Bangunan ) : .....  
 Sifat Bangunan : Baru/ Lama/Permanen/Semi Permanen/ Rehabilitasi/ Renovasi  
 Jumlah Lantai : .....  
 Luas Lantai : .....M2

Yang Terletak di ;

Jalan : .....  
 Dusun : .....  
 Desa /Kelurahan : .....  
 Kecamatan : .....

Bahwa setelah melihat dan mempelajari dokumen permohonan IMB dinyatakan layak untuk memperoleh IMB dari Pemerintah Kabupaten Luwu Utara.

**DI EVALUASI KEMBALI OLEH :**

No	Materi Evaluasi	Dievaluasi	Tanda Tangan	Keterangan
1.	Administrasi Pemohon	Sekretaris Dinas PU		
2.	Kelayakan Bangunan	Koordinator Kabupaten		
3.	Tata Ruang	Kasi Perizinan dan Pengawasan Bangunan		
4.	Mengetahui dan Mengesahkan	Kepala Bidang Tata Ruang		



**DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB**

NO	BANGUNAN GEDUNG	BOBOT	INDEKS	NO	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	INDEKS	KETERANGAN
A	<b>LINGKUP PEMBANGUNAN</b>			1.	<b>LINGKUP PEMBANGUNAN</b>		
	Pembangunan Baru		1,00		Pembangunan Baru	1,00	
	Renovasi Sedang		0,45		Renovasi Sedang	0,45	
	Renovasi Berat		0,65		Renovasi Berat	0,65	
	Pelestarian Pratama		0,65	2.	<b>JENIS PRASARANA</b>		
	Pelestarian Madya		0,45		Konstruksi pembatas/	1,00	
	Pelestarian Utama		0,30		penahan/pengaman		
B	<b>FUNGSI</b>				- Pagar		
	Hunian		0.05/0.50*		- Tanggul/retaining wall		
	Keagamaan		0,00		- Turap batas kavling/persil		
	Usaha		3,00		- ***		
	Sosial dan Budaya		0,00/1,00**		Konstruksi Penanda Masuk	1,00	
	Khusus		2,00		- Gapura		
	Ganda		4,00		- Gerbang		
C	<b>KLASIFIKASI</b>				- ***		
	Kompleksitas	0,25			Konstruksi Perkerasan	1,00	
	Sederhana		0,40		- Jalan		
	Tidak Sederhana		0,70		- Lapangan Parkir		
	Khusus		1,00		- Lapangan upacara		
	Permanensi	0,20			- Lapangan Olah Raga Terbuka		
	Darurat		0,40		Terbuka		
	Semi Permanen		0,70				
	Permanen		1,00				
	Resiko Kebakaran	0,15					
	Rendah		0,40				
	Sedang		0,70				
	Tinggi		1,00				
	Zonasi Gempa	0,15					
	Zona I /Minor		0,10				
	Zona II /Minor		0,20				
	Zona III/Sedang		0,40				
	Zona IV/Sedang		0,50				
	Zona V / Kuat		0,70				
	Zona VI / Kuat		1,00				
	Lokasi (Kepadatan Bangunan)	1,00					
	Rendah ( 1 Lantai - 4 Lantai )		0,40				
	Sedang ( 5 Lantai - 8 Lantai )		0,70				
	Pada ( Lebih > 8 Lantai )		1,00				
Ketinggian Bangunan	1,00						
Rendah		0,40					
Sedang		0,70					
Tinggi		1,00					
Kepemilikan	0,05						
Negara/Yayasan		0,40					
Perorangan		0,70					
Badan Usaha		1,00					
D	<b>WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN</b>						
	Jangka Pendek paling lama 6 bln		0,40				
	Jangka Menengah paling lama 3 thn		0,70				
	Tetap lebih dari 3 thn		1,00				



## STANDAR HARGA SATUAN PENETAPAN RETRIBUSI

DAFTAR STANDAR HARGA SATUAN PENETAPAN PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN PERDA NO. 14 TAHUN 2011 TENTANG RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU.

N O	JENIS/KLASIFIKASI BANGUNAN	SATUAN	HARGA DASAR RETRIBUSI
1.	<b><u>BANGUNAN GEDUNG</u></b>  a. Bangunan tidak bertingkat Permanent  b. Bangunan tidak bertingkat Semi Permanen  c. Bangunan Rehabilitasi/Renovasi  d. Bangunan Bertingkat	M <sup>2</sup>  M <sup>2</sup>  M <sup>2</sup>  M <sup>2</sup>	Rp. 20.000,-  Rp. 15.000,-  Rp. 10.000,-  Rp. 24.000,-
2.	<b><u>SARANA DAN PRASARANA GEDUNG</u></b>  a. PAGAR  b. MENARA ANTENA (BTS)  1. Ketinggian 10 M' – 20 M'  2. Ketinggian 21 M' – 30 M'  3. Ketinggian 31 M' – 40 M'  4. Ketinggian 41 M' – 50 M'  5. Ketinggian 51 M' – 60 M'  6. Ketinggian 61 M' – 70 M'  7. Ketinggian 71 M' – 80 M'  8. Ketinggian 81 M' – 90 M'  c. GAPURA/GERBANG  d. BILLBOARD (Standar 2 M' x 3 M')  e. PAPAN NAMA PERMANEN (Standar 0,5 M' x 1 M')  f. PAPAN IKLAN/BANDO (Standar 2 M' x 3 M')	M'  UNIT  UNIT  UNIT  UNIT  UNIT  UNIT  UNIT  M <sup>2</sup>  M <sup>2</sup>  M <sup>2</sup>	RP. 11.000,-  RP. 1.173.500,-  RP. 1.907.000,-  RP. 2.590.000,-  RP. 3.500.000,-  RP. 4.498.000,-  RP. 5.500.000,-  RP. 6.373.000,-  RP. 7.798.000,-  Rp. 185.000,-  Rp. 250.000,-  Rp. 100.000,-  Rp. 250.000,-



**PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB**

**BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI**

- ✚ Fungsi bangunan gedung : .....
- ✚ Jenis bangunan gedung : .....
- ✚ Luas Bangunan : .....
- ✚ Nama bangunan gedung : .....
- ✚ Atas nama/Pemilik : .....

**Rumus Penghitungan Retribusi IMB**

- 1. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru :  $L m^2 \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- 2. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung :  $L m^2 \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
- 3. Retribusi prasarana bangunan gedung baru :  $V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
- 4. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung :  $V \times I \times T_k \times HS_{pbg}$

**Keterangan :**

- $Lm^2$  = Luas lantai bangunan
- $I$  = Indeks
- $T_k$  = Tingkat kerusakan
- $HS_{pbg}$  = Harga satuan retribusi prasarana bangunan
- $1,00$  = Indeks bangunan baru
- $V$  = Volume/besaran (dalam  $m^2, m',$  unit)
- $I_t$  = Indeks terintegrasi
- $HS_{bg}$  = Harga satuan retribusi bangunan

**✚ Penetapan Indeks Terintegrasi :**

KLASIFIKASI	KODE	BOBOT	INDEKS	HASIL
1. Kompleksitas : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
2. Permanensi : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
3. Resiko kebakaran : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
4. Zona Gempa : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
5. Lokasi : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
6. Ketinggian Bangunan : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = .....
7. Kepemilikan : .....	<input type="text"/>	.....	x	..... = ..... +

Total Jumlah = .....

Rumus Terintegrasi : Indeks Fungsi x Total Jmh Indeks x Waktu Penggunaan = **Indeks Terintegrasi**

$I_t \longrightarrow \boxed{\phantom{00}} \times \boxed{\phantom{00}} \times \boxed{\phantom{00}} = \boxed{\phantom{00}}$

**✚ Besarnya Retribusi IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) :**

- a. Retribusi Bangunan : ..... = Rp.....
- b. Retribusi Prasarana Bangunan ;
- 1. (.....) : ..... = Rp.....
- 2. (.....) : ..... = Rp.....

TOTAL JUMLAH

= Rp.....

TERBILANG : (.....)

.....20.....

KABID TATA RUANG

KASI PERIZINAN DAN PENGAWASAN BANGUNAN

NIP :

NIP :

TELAH DIPERIKSA	PARAF
1. KADIS	<i>[Signature]</i>
2. SEKRETARIS	<i>[Signature]</i>

*[Signature]* **BUPATI LUWU UTARA,**

*[Signature]* **ARIFIN JUNAIDI**