



PERATURAN BUPATI
NOMOR 014 TAHUN 2013

TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menata dan mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang melalui Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa untuk melakukan penertiban dan penataan bangunan, serta pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu didukung ketersediaan dana yang bersumber dari retribusi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah – daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 42);
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 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);

4. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. 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);
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 Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes Tahun 2010 – 2030;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 3 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2011 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Brebes.
2. Bupati adalah Bupati Brebes.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu yang selanjutnya disingkat KPPT adalah Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Brebes.
5. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu kepemilikan.
6. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun, dengan konstruksi bangunan bawah terdiri dari pondasi pasangan batu kali, beton, dinding batu merah, kusen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet I dan kelas kuat I.

9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun, dengan konstruksi bangunan bawah terdiri dari pondasi pasangan batu kali, beton, dinding batu merah, kusen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet II dan kelas kuat II.
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun dengan konstruksi bangunan bawah dari pondasi pasangan batu kali, dinding dari papan, tabag dan sejenisnya, kusen dan bangunan rangka atas menggunakan kayu kelas awet III dan kelas kuat III, bambu dan sejenisnya.
11. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
12. Lingkungan Bangunan adalah lingkungan di sekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
13. 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.
14. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan penggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
15. Membongkar bangunan adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
16. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang selanjutnya disingkat RTRW Daerah rencana tata ruang administratif daerah yang merupakan

penjabaran dari RTRW Provinsi yang meliputi tujuan pemanfaatan ruang, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang, rencana umum tata ruang daerah dan pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerah yang disajikan dengan tingkat kedalaman setara dengan tingkat ketelitian peta pada skala 1:50.000 sampai dengan 1:10.000 berjangka waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

18. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan).
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.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi ketentuan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Ketiga

Prinsip dan Manfaat Pemberian IMB

Pasal 3

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 4

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

BAB II

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Ketentuan Perizinan

Pasal 5

- (1) Setiap pendirian, perubahan dan rehabilitasi/renovasi suatu bangunan wajib mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala KPPT.
- (3) IMB diterbitkan untuk kegiatan :
 - a. pembangunan bangunan gedung, bangunan bukan gedung, dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, bangunan bukan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pelestarian/pemugaran.
- (4) Setiap rehabilitasi serta renovasi bangunan gedung, bangunan bukan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan peralihan fungsi bangunan wajib memiliki kembali dokumen baru IMB.

- (5) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada bidang tanah yang status dan alas haknya adalah tanah non pertanian.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (3) berfungsi sebagai :
- a. sosial dan tempat ibadah;
 - b. perumahan;
 - c. fasilitas umum;
 - d. non pemerintah;
 - e. perdagangan dan jasa;
 - f. industri;
 - g. khusus;
 - h. campuran; dan
 - i. lain-lain.
- (2) Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) terdiri atas :
- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, 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 ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
 - k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 7

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan :

- a. mengapur, mengecat, menyetir, melekatkan bahan penghias dinding dan menurap;

- b. membongkar dan memperbaiki ubin, pintu, jendela, plafond, dan got-got;
- c. memperbaiki atau memperbaharui atas termasuk usuk-usuk dan reng asal tidak merubah bentuk atap dan tidak digunakan alat-alat atap yang lebih berat;
- d. membuat lubang-lubang penerangan dan udara yang luasnya tidak lebih dari $\frac{1}{2}$ m² (setengah meter persegi) dan membuat emperan-emperan;
- e. membuat pondasi-pondasi ringan untuk kepentingan kesehatan dan /atau pemindahan mesin-mesin dalam bangunan khusus, peti besi dan trap-trap;
- f. membuat batas halaman yang tidak terdiri dari batu pasangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

Pasal 8

- (1) Permohonan IMB dilakukan dengan mengisi formulir Permohonan IMB dan melampirkan dokumen administratif dan dokumen teknis.
- (2) Formulir Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Pemerintah Daerah dan dapat diisi oleh:
 - a. pemilik bangunan gedung; dan
 - b. perencana arsitektur sebagai authorized person/orang yang diberi kuasa yang ditunjuk oleh pemilik/pengguna dengan surat kuasa bermaterai cukup.
- (3) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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;
 - f. surat keterangan kesesuaian dengan tata ruang;
 - g. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban; dan
 - h. persetujuan dari tetangga sekitar bangunan bagi bangunan bertingkat dan/atau tempat usaha.

- (4) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan dan disahkan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Brebes.
- (6) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), untuk permohonan IMB menara/tower harus dilampiri dengan :
- a. berita acara sosialisasi kepada warga pemilik tanah dalam radius sesuai dengan ketinggian menara/tower yang dimungkinkan terkena dampak bagi pembangunan menara/tower;
 - b. persetujuan dari warga pemilik tanah dalam radius sesuai dengan ketinggian menara/tower;
 - c. sondir.
- (7) Pemerintah Daerah dapat mengabaikan persyaratan persetujuan dari tetangga sekitar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h dan persetujuan dari warga pemilik tanah dalam radius sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, apabila persetujuan atau ketidaksetujuannya tidak berdasarkan pertimbangan yang obyektif.
- (8) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan persetujuan dari tetangga sekitar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h dan persetujuan dari warga pemilik tanah dalam radius sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b diketahui dan disetujui Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat.
- (9) Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat sebelum mengetahui dan menyetujui sebagaimana dimaksud pada ayat 8 terlebih dahulu melakukan kajian atas permohonan tersebut.

Bagian Ketiga

Mekanisme Penerbitan IMB

Pasal 9

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB dan penetapan retribusi IMB.
- (3) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) 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 10

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 11

Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

Pasal 12

- (1) IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.
- (3) IMB pada bangunan yang berdiri di atas tanah sewa berlaku sampai masa sewa berakhir, kecuali ada bukti perpanjangan masa sewa.
- (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menyetujui, menunda atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

Pasal 13

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menunda menerbitkan IMB apabila:

- a. Bupati atau pejabat yang ditunjuk masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
 - b. Bupati atau pejabat yang ditunjuk sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan dihitung sejak penundaan.

Pasal 14

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
- a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan gedung;
 - b. bangunan akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Brebes;
 - c. bangunan mengganggu atau merusak lingkungan sekitarnya;
 - d. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan yang telah ada;
 - e. fungsi bangunan tidak sesuai dengan fungsi kawasan;
 - f. lokasi dimana bangunan akan didirikan tidak memenuhi syarat kesehatan;
 - g. adanya keberatan dari masyarakat yang dibenarkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah;
 - h. bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku baik tingkat pusat maupun daerah.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 15

- (1) Surat penolakan permohonan IMB harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah penelitian terhadap kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan dilakukan.

- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
- (5) Jika Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus menerbitkan IMB.

BAB III

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Golongan dan Obyek Retribusi

Pasal 16

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dikenakan retribusi.

Bagian Kedua

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 17

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan, rencana penggunaan bangunan, letak bangunan, konstruksi bangunan dan pengesahan gambar.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien).

(3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan luas s/d 100 m ²	1,00
2	Bangunan dengan luas >100 s/d 250 m ²	1,50
3	Bangunan dengan luas >250 s/d 500 m ²	2,00
4	Bangunan dengan luas >500 s/d 1000 m ²	2,50
5	Bangunan dengan luas >1000 s/d 2000 m ²	3,00
6	Bangunan dengan luas >2000 s/d 3000 m ²	3,50
7	Bangunan dengan luas >3000 m ²	4,00

b. Koefisien Ketinggian Bangunan

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan 1 lantai	1,00
2	Bangunan 2 lantai	2,00
3	Bangunan 3 lantai	3,00
4	Bangunan 4 lantai	4,00
5	Bangunan 5 lantai keatas	5,00
6	Bangunan Berbentuk Menara tinggi <20 m	1,00
7	Bangunan Berbentuk Menara tinggi 21 s/d 30 m	2,00
8	Bangunan Berbentuk Menara tinggi 31 s/d 40 m	3,00
9	Bangunan Berbentuk Menara tinggi 41 s/d 50 m	4,00
10	Bangunan Berbentuk Menara tinggi 51 s/d 60 m	5,00
11	Bangunan Berbentuk Menara tinggi >60 m	6,00

c. Koefisien Guna Bangunan

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Sosial dan tempat ibadah	0,50
2	Bangunan Perumahan	1,00
3	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4	Bangunan/gedung non pemerintah	1,50
5	Bangunan Perdagangan dan Jasa	1,50
6	Bangunan Industri <ul style="list-style-type: none"> • Kecil • Menengah • Besar 	1,00 1,25 1,75
7	Bangunan Khusus	1,75
8	Bangunan Campuran	1,75
9	Bangunan Lain-lain	1,75

d. Koefisien Letak Bangunan

NO	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Jalan Negara dalam kota Brebes	2,00

2	Jalan Negara luar kota Brebes	1,75
3	Jalan Propinsi	1,50
4	Jalan Daerah	1,25
5	Jalan Desa	1,15
6	Jalan di luar 1 s/d 5	1,00

e. Koefisien Konstruksi Bangunan

NO	KONSTRUKSI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Konstruksi Baja	1,75
2	Bangunan Konstruksi Beton	1,50
3	Bangunan Konstruksi Kayu	1,00
4	Bangunan Sementara / semi permanen	0,75

- (4) Jumlah retribusi IMB ditetapkan paling sedikit Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).
- (5) Perhitungan retribusi IMB untuk kegiatan rehabilitasi/renovasi adalah sebagai berikut :
 - a. rehabilitasi/renovasi ringan : 25% (dua puluh lima persen) dari tarif;
 - b. rehabilitasi/renovasi sedang : 50% (lima puluh persen) dari tarif;
 - c. rehabilitasi/renovasi berat : 75% (tujuh puluh lima persen) dari tarif.
- (6) Perhitungan retribusi IMB untuk alih fungsi bangunan yaitu 50% (lima puluh persen) dari tarif.
- (7) Tarif retribusi ditetapkan seragam untuk setiap bangunan sebesar Rp750,00/m² (tujuh ratus lima puluh rupiah permeter persegi).
- (8) Selain biaya retribusi, pemohon juga dikenakan biaya plat sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Pasal 18

- (1) Rehabilitasi/renovasi ringan sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (5) huruf a memiliki kriteria sebagai berikut:
 - a. bangunan masih berdiri;
 - b. retak-retak pada dinding plesteran;
 - c. secara fisik kerusakannya kurang dari 30% (tiga puluh persen);
 - d. masih bisa difungsikan.
- (2) Rehabilitasi/renovasi sedang sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (5) huruf b memiliki kriteria sebagai berikut:
 - a. bangunan masih berdiri;

- b. sebagian besar komponen penunjang lainnya rusak;
 - c. secara fisik kerusakannya 30%-50% (tiga puluh persen sampai lima puluh persen);
 - d. bangunan relatif masih berfungsi.
- (3) Rehabilitasi/renovasi berat sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (5) huruf c memiliki kriteria sebagai berikut:
- b. bangunan roboh;
 - c. sebagian besar dinding dan lantai bangunan patah/retak;
 - d. secara fisik kerusakannya lebih dari 50% (lima puluh persen);
 - e. membahayakan/beresiko jika difungsikan.

Bagian Ketiga

Tata Cara Perhitungan Retribusi

Pasal 19

- (1) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 ayat (3) huruf a sampai dengan huruf e.
- (2) Retribusi IMB dihitung dengan mengalikan luas bangunan dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tarif retribusi ditambah biaya plat.
- (3) Untuk Retribusi IMB dengan tingkat bangunan lantai II ke atas dan atau bangunan yang dikerjakan pihak ketiga dikenakan Biaya Pengesahan Gambar.
- (4) Besarnya biaya pengesahan gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai konstruksi/Rencana Anggaran Biaya (RAB).

BAB IV

PELAKSANAAN PEKERJAAN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 20

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam dokumen IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terbitnya IMB.

- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (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.
- (8) Pembangunan harus sesuai dengan ketentuan :
 - a. ruang terbuka hijau;
 - b. garis sempadan bangunan;
 - c. garis sempadan sungai; dan
 - d. garis sempadan pagar.

Pasal 21

- (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.

BAB V

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 22

Dalam hal wajib retribusi IMB tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 23

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 20, serta Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 24

- (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 25

- (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 24 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 26

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

Pasal 27

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut IMB apabila :
 - a. 1 (satu) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;
 - b. selama 3 (tiga) bulan berturut-turut pekerjaan berhenti dan tidak dilanjutkan;
 - c. pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku;
 - d. izin yang telah diberikan didasarkan pada data dan informasi yang tidak benar;
 - e. pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan IMB diberikan melalui Keputusan Bupati dengan mencantumkan alasannya.

BAB VI
PENERTIBAN IMB

Pasal 28

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

Pasal 29

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RTRW, 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/atau perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VII
PEMBONGKARAN

Pasal 30

- (1) Bangunan gedung yang dapat dibongkar, meliputi :
 - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau

- d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
 - (3) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
 - (4) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
 - (5) 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.
 - (6) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
 - (7) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.
 - (8) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.

Pasal 31

- (1) Pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak dan/atau pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (1) harus berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disetujui oleh Bupati, setelah mendapat pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Bupati melakukan

sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung, sebelum pelaksanaan pembongkaran.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 32

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

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

- (1) IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini masih tetap berlaku sepanjang tidak ada pencabutan.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini telah mendirikan/merubah/memperbaiki bangunan tanpa izin, harus mengajukan permohonan izin berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- (3) Bangunan yang pada saat mulai berlakunya Peraturan Bupati ini sedang dalam proses pendiriannya dan/atau sedang diproses permohonan izinnya harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Peraturan Bupati ini, diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 35

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes
pada tanggal 04 Maret 2013

BUPATI BREBES,

Cap Ttd

IDZA PRIYANTI

Diundangkan di Brebes

Pada tanggal 4 Maret 2013

Plt. SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN BREBES,

Cap Ttd

EMASTONI EZAM, SH, MH

Pembina Utama Muda

NIP 19590211 198703 1 005

Kepala BPMDK Kab. Brebes

BERITA DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2013 NOMOR 12