



**QANUN KABUPATEN PIDIE  
NOMOR 8 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DI KABUPATEN PIDIE**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG  
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

**BUPATI PIDIE,**

Menimbang : a. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien;

b. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Izin Mendirikan Bangunan perlu segera diatur untuk disesuaikan dengan perkembangan pembangunan Daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Qanun Kabupaten Pidie tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Pidie;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. 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 .....

- 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);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
  7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
  8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
  10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
  11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
  13. 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);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
  15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-undang nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
20. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Aceh Nomor 38);
21. Qanun Kabupaten Pidie Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pokok Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Tahun 2008 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Nomor 11);
22. Qanun Kabupaten Pidie Nomor 31 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Tahun 2011 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Nomor 62);

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN PIDIE**

**dan**

**BUPATI PIDIE**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **QANUN KABUPATEN PIDIE TENTANG PENYELENGGARAAN  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN PIDIE.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pidie.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pidie.
3. Bupati adalah Bupati Pidie.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disebut DPRK adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Pidie.
5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disebut SKPK adalah SKPK Pemerintah Kabupaten Pidie.
6. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Pidie.
7. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

8. Bangunan .....

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 usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
9. 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.
10. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
11. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
13. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
14. 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).
15. 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.
16. 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.
17. Sertifikat layak fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelayakan fungsi suatu bangunan baik secara administrasi maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
18. Keterangan rencana kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
19. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
20. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
21. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
22. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.

**BAB II**  
**PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB**

**Pasal 2**

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

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

**Pasal 3**

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

**BAB III**  
**PEMBERIAN IMB**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 4**

- (1) Setiap yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB terlebih dahulu.
- (2) Kegiatan pendirian bangunan yang wajib memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
  - a. Pembangunan baru;
  - b. Rehabilitasi/renovasi meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. Pelestarian/pemugaran.

**Pasal 5**

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:

- a. Qanun tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan; dan
- b. RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

**Bagian Kedua**  
**Kelembagaan**

**Pasal 6**

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh SKPK yang membidangi perizinan.

- (2) SKPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh tim teknis IMB;
- (3) Tim Teknis IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Bupati dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab yang ditetapkan oleh Bupati:

**Bagian Ketiga**  
**Tata Cara**

**Pasal 7**

- (1) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Pemohon wajib menyampaikan permohonan sesuai dengan persyaratan.
- (2) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung.

**Pasal 8**

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a berfungsi sebagai:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; dan
  - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid, meunasah, mushala dan bangunan keagamaan umat Islam lainnya.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

**Pasal 9**

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b 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 ..... 

- 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, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

#### Pasal 10

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 melengkapi persyaratan dokumen:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan;
  - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban; dan
  - g. rekomendasi dari Keuchik dan Camat setempat.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. gambar sistem struktur;
  - c. gambar sistem utilitas;
  - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
  - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
  - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

#### Pasal 11

- (1) Instansi yang membidangi perizinan melakukan penelitian dan memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis yang dilampirkan dalam permohonan IMB.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

#### **Pasal 12**

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.
- (3) Pemohon yang mengajukan permohonan IMB yang berfungsi usaha dan atau fungsi ganda/campuran wajib menyerahkan surat pernyataan pelepasan hak tanah yang berada pada garis sempadan kepada pemerintah daerah.
- (4) Tanah yang berada di garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan umum.

#### **Pasal 13**

Bupati menerbitkan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

### **BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 14**

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
  - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
  - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
  - h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota; dan
  - j. keterangan lainnya yang terkait.

#### **Pasal 15**

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

#### **Pasal 16**

- (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 17**

- (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 16 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 penerapan sanksi.

### **Pasal 18**

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

## **BAB V**

### **PENERTIBAN IMB**

### **Pasal 19**

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

### **Pasal 20**

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 21**

- (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 RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.

- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 20 % (dua puluh 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 VI PEMBONGKARAN**

### **Pasal 22**

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, Pemerintah Kabupaten dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 20 % (dua puluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh Pemerintah Kabupaten bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

## **BAB VII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 23**

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh SKPK membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (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 VIII SOSIALISASI**

### **Pasal 24**

- (1) Pemerintah Kabupaten melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
  - a. keterangan rencana kabupaten;

b. persyaratan .....

- b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
  - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
  - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).

## **BAB IX PENGAWASAN DAN PEMBINAAN**

### **Pasal 25**

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kabupaten.
- (2) Bupati melakukan pembinaan pemberian IMB di Kabupaten.
- (3) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

## **BAB X PELAPORAN**

### **Pasal 26**

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

## **BAB XI INSENTIF PENETAPAN**

### **Pasal 27**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemberian IMB dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten.
- (3) Pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII PENYIDIKAN**

### **Pasal 28**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pemberian izin mendirikan bangunan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang pemberian izin mendirikan bangunan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pemberian izin mendirikan bangunan;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dan orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang pemberian izin mendirikan bangunan;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang pemberian izin mendirikan bangunan;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang pemberian izin mendirikan bangunan;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana pemberian izin mendirikan bangunan;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penetapan izin gangguan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN PIDANA**

##### **Pasal 29**

- (1) Wajib Izin Mendirikan Bangunan yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan penerimaan daerah.

### **BAB XIV**

#### **KETENTUAN PENUTUP**

##### **Pasal 30**

Hal-hal yang belum diatur dalam Qanun ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 31**

Pada saat berlakunya Qanun ini, maka semua ketentuan yang bertentangan dengan Qanun ini dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 32**

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Pidie.

Ditetapkan di : Sigli  
Pada tanggal : 23 Oktober 2012 M  
7 Dzulhijjah 1433 H

 **BUPATI PIDIE, *η***

  
**SARJANT ABDULLAH**

Diundangkan : di Sigli  
Pada tanggal : 24 Oktober 2012 M  
8 Dzulhijjah 1433 H

 **SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PIDIE, *η***

  
**SAID MULYADI**

LEMBARAN KABUPATEN PIDIE TAHUN 2012 NOMOR 08

PENYELASAN

ATAS  
QANUN KABUPATEN PIDIE  
NOMOR 8 TAHUN 2012

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DI KABUPATEN PIDIE

## I. UMUM

Dalam upaya untuk menciptakan pelaksanaan pembangunan di Daerah yang tertib, sehat dan terarah, diperlukan pengaturan dalam bidang pendirian bangunan, yang sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat dewasa ini.

Tujuan dan maksud dibuatnya Qanun ini adalah untuk mengatur, menjamin, keselamatan bangunan, keselamatan masyarakat, keselamatan lingkungan, pendayagunaan, keindahan wilayah yang dikaitkan pula untuk mempermudah pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan baik tertib pelaksanaan maupun pengawasannya.

Qanun ini menjadi sarana dan pedoman membangun yang langsung jelas dan resmi baik bagi masyarakat yang akan membangun maupun bagi aparat terkait dalam Kabupaten Pidie, sehingga dapat menciptakan iklim pembangunan yang memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam mencapai dan melaksanakan cita-cita dan peran sertanya dibidang pembangunan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Pasal ini menjelaskan arti beberapa istilah yang digunakan dalam Qanun ini dengan maksud untuk menyamakan pengertian tentang istilah-istilah itu, sehingga dengan demikian dapat dihindari kesalahpahaman dalam menafsirkannya.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Ayat (1)

Huruf b

Penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pengawasan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran serta bekeajiban memenuhi persyaratan bangunan; Penyelenggara bangunan terdiri atas pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan; Perencanaan teknis bangunan dilakukan oleh ahli dan/atau penyedia jasa perencanaan bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Pembangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan fungsi khusus;

Pengawasan pembangunan dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk;

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud diatas berwenang :

- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja
- b. memeriksa IMB dan
- c. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila tidak memiliki IMB atau pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.

#### Pasal 4

##### Ayat (1)

Perseorangan, badan hukum atau usaha, kelompok orang dan lembaga atau organisasi yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB terlebih dahulu.

##### Ayat (2)

Rehabilitasi/renovasi yang wajib memiliki IMB adalah rehabilitasi/renovasi yang merubah bentuk bangunan awal.

#### Pasal 5

Cukup jelas.

#### Pasal 6

Cukup jelas.

#### Pasal 7

##### Ayat (3)

##### Huruf a.

Bangunan gedung dimaksud berfungsi sebagai:

- a. hunian;
- b. keagamaan;
- c. usaha;
- d. sosial dan budaya; dan
- e. ganda/campuran.

Fungsi hunian sebagaimana dimaksud huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.

Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.

Fungsi usaha sebagaimana dimaksud huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.

Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.

Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan

#### Huruf b

Bangunan bukan gedung 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 8

Cukup jelas.

#### Pasal 9

Cukup jelas.

#### Pasal 10

Ayat (3)

#### Huruf a

gambar rencana/arsitektur bangunan meliputi :

- a. persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa
- b. gambar site plan/situasi
- c. gambar denah
- d. gambar tampak (tampak samping, depan dan belakang)
- e. gambar potongan (potongan melintang dan memanjang) dan
- f. spesifikasi umum finishing bangunan gedung



Huruf b

gambar rencana sistem struktur meliputi :

- a. gambar struktur bawah (pondasi)
- b. gambar struktur atas, termasuk struktur atap dan
- c. Spesifikasi umum struktur bangunan gedung

Huruf c

gambar sistem utilitas (mekanika dan elektrikal) meliputi :

- a. Gambar sistem pencegahan dan penanggulangan kebakaran
- b. Gambar sistem sanitasi ;
- c. Gambar sistem drainase ; dan
- d. Spesifikasi umum utilitas (mekanikal dan elektrikal) bangunan gedung

Huruf d

perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih 6 m, disertai hasil penyelidikan tanah

Huruf e

perhitungan utilitas (untuk bangunan gedung selain hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

Huruf f

data penyedia jasa perencanaan yaitu : arsitektur, struktur, dan utilitas (mekanikal dan elektrikal)

Ayat (4)

Dokumen rencana teknis disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan :

1. Fungsi bangunan gedung :
  - a. fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukan yang telah ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK yang bersangkutan
  - b. fungsi bangunan gedung meliputi : hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, serta ganda/campuran
2. Klasifikasi bangunan terdiri atas :
  - a. tingkat kompleksitas meliputi :
    1. bangunan gedung sederhana;
    2. bangunan gedung tidak sederhana, dan
    3. bangunan gedung khusus.
  - b. tingkat permanensi meliputi :
    1. bangunan gedung permanen;
    2. bangunan gedung semi permanen, dan
    3. bangunan gedung darurat atau sementara.
  - c. tingkat risiko kebakaran meliputi :
    1. tingkat risiko kebakaran tinggi;
    2. tingkat risiko kebakaran sedang, dan
    3. tingkat risiko kebakaran rendah.
  - d. zonasi gempa meliputi :
    1. zona I / rendah;
    2. zona II / sedang;
    3. zona III / tinggi; dan
    4. zona IV / sangat tinggi
  - e. lokasi meliputi :
    1. bangunan gedung di lokasi padat;
    2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    3. bangunan gedung di lokasi renggang.

h

f. ketinggian meliputi :

1. bangunan gedung bertingkat tinggi;
2. bangunan gedung bertingkat sedang, dan
3. bangunan gedung bertingkat rendah

g. kepemilikan meliputi :

1. bangunan gedung milik negara;
2. bangunan gedung milik badan; dan
3. bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (2)

Huruf d

1. Jalan Nasional, garis sempadan diukur 20 m (dua puluh) meter dari as jalan;
2. Jalan Propinsi, garis sempadan diukur 15 m (lima belas) meter dari as jalan;
3. Jalan Kabupaten, garis sempadan diukur 10 m (sepuluh) meter dari as jalan;
4. Jalan Kecamatan, garis sempadan diukur 8 m (delapan) meter dari as jalan;
5. Jalan Gampong, garis sempadan diukur 4 m (empat) meter dari as jalan
6. Garis sempadan bangunan terhadap sungai bertanggul 8 m (delapan) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul;

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN KABUPATEN PIDIE NOMOR 71