SALINAN

BUPATI LAMPUNG BARAT
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT
NOMOR 7 TAHUN 2015

TENTANG

PEDOMAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG BARAT,

Menimbang :

a. bahwa setiap pendirian bangunan wajib disertai dengan izin mendirikan bangunan (IMB) sesuai Penataan Ruang guna melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian dan menjamin kepastian hukum;

b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu perlu diatur Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu diatur Peraturan Bupati tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3452);

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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

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 (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

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 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

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 48);

10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

12. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Wewenang Pemerintah Kabupaten Lampung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2008 Nomor 6);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Kabupaten Lampung Barat sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 7 Tahun 2013;

14. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2010 – 2030;

15. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 5 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Barat Tahun 2012 Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lampung Barat.
3. Bupati adalah Bupati Lampung Barat yang dibantu oleh seorang Wakil Bupati.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah SKPD di Pemerintah Kabupaten Lampung Barat.
5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lampung Barat.
6. Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Lampung Barat.
7. Camat adalah Camat Se-Kabupaten Lampung Barat.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Bangunan adalah wujud hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/atau di dalam tanah dan/atau air.
10. 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
11. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya
12. Bangunan gedung untuk kepentingan khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
13. 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.
14. 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.
15. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.

16. Banguan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima Belas) tahun.
17. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
18. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
21. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
22. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai gedung luas tanah/perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan / penghijauan dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati .
27. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
28. 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.
29. Laik Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
30. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
31. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

32. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
33. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap layak fungsi.
35. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/ memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
36. Jalan adalah prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun yang meliputi segala bagian jalan termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas;
37. Ruang Manfaat Jalan adalah ruang yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamannya, yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan diperuntukkan bagi median, perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian, gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya.
38. Ruang Milik Jalan adalah ruang yang meliputi ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu dan diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan dan penambahan jalur lalu lintas di masa akan datang serta kebutuhan ruangan untuk pengaman jalan dan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai lansekap jalan.
39. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan dan diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengaman konstruksi jalan serta pengamanan fungsi jalan.
40. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, lalu lintas tidak terputus walau memasuki kota dan tidak terganggu oleh lalu lintas bolak-balik serta didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) km/jam untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai yang lebih besar dari volume lalu lintas rata rata.
41. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata- rata tinggi, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, tidak terganggu lalu lintas lambat, yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 (tiga puluh) km/ jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai kapasitas yang sama atau lebih besar dari volume lalu lintas rata rata.
42. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/ pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien, menghubungkan kota jenjang kedua atau menghubungkan kota kota jenjang kedua dengan kota jenjang ketiga, lalu lintas tidak terputus walaupun memasuki kota, didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) km/ jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter untuk kepentingan lalu lintas yang mempunyai kapasitas sedang atau besar.
43. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang melayani angkutan/ pengumpulan dan pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, jumlah jalan masuk dibatasi, menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga yang didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km/ jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter.

44. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, jumlah jalan masuk dibatasi, menghubungkan kota jenjang kesatu dengan persil atau menghubungkan kota jenjang ketiga sampai persil, lalu lintas tidak terputus walaupun memasuki kota, didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km/ jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6,5 (enam koma lima) meter.
45. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
46. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban terhadap peraturan perundangan yang berlaku.
47. Menara telekomunikasi, selanjutnya disebut menara, adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam penyelenggaraan izin mendirikan bangunan di Daerah.

(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terwujudnya bangunan yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administrasi dan teknis bangunan dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional, serasi dan selaras dengan lingkungan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta kepastian hukum dalam penyelenggaraan mendirikan bangunan.

BAB III
PRINSIP DAN MANFAAT

Pasal 3

Pemberian IMB diselengarakan 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) Pemerintah daerah 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 sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB IV
TATA CARA DAN PERSYARATAN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 5

(1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.

(2) IMB merupakan perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan untuk kegiatan meliputi :
a. Pembangunan bangunan baru;
b. Rehabilitasi atau renovasi bangunan berupa perubahan (perluasan/pengurangan); dan
c. Pelestarian atau pemugaran.

(3) Dalam menerbitkan IMB, pemerintah daerah akan mengkuti ketentuan sebagai berikut:
a. Fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
b. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
c. Luas lantai bangunan yang diizinkan;
d. Jumlah lantai/ lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
e. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
f. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
g. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
h. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
i. Jaringan utilitas kota, seperti jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan air minum, jaringan gas, dan sebagainya; dan
j. Persyaratan-persyaratan tertentu untuk kawasan rawan bencana gempa, banjir, longsor, dan/atau lokasi yang tercemar.

Pasal 6

Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati meliputi :
a. Bangunan gedung; dan
b. Bangunan bukan gedung.

Pasal 7

(1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang memiliki fungsi 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 masjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.

(4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, perindustrian, perdagangan, pasar modern, rumah toko, rumah kantor, pusat perbelanjaan, hotel, restoran, penyimpanan, 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 berupa gabungan hotel, apartemen, mal/shopping center dan sport hall, dan/atau hiburan.

Pasal 8

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi antara lain:
a. Menara, penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telpon, tiang listrik, tiang telepon dan lain-lain sejenisnya;
b. Pelataran untuk parkir, lapangan olah raga dan lain-lain sejenisnya;
c. Pagar tembok/besi dan tanggul/turap/dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
d. Teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
e. Kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya;
f. Gapura, patung, bangunan reklame, monumen dan lain- lain sejenisnya;
g. Jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain- lain sejenisnya; dan
h. Septic tank/bak penampung air kotor dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 9

IMB dikecualikan dalam hal :
a. Merawat/memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
b. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat sebagai berikut:
   1) Ditempatkan di halaman belakang;
   2) Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter;
c. Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan dan lain-lain;

d. Mendirikan dan memperbaiki pagar permanen untuk bangunan gedung yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 1,5 (satu koma lima) meter dari permukaan tanah;
e. Membuat kolam hias, taman dan tiang bendera dihalaman pekarangan rumah;

Pasal 10

(1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Pemohon baik perseorangan atau badan hukum kepada Bupati melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal kecuali untuk bangunan yang berlantai 1 (satu), dengan luas kurang dari 200 m^2 dan bersifat non usaha diajukan melalui Camat.

(2) Dalam surat permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyebutkan antara lain :
a. Nama, alamat dan pekerjaan pemohon;
b. Fungsi/ Peruntukan bangunan; dan
c. Lokasi bangunan yang sesuai dengan Surat Tanah.

(3) Permohonan IMB harus dilampiri dengan :
a. Dokumen administratif :
1. Surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh Pemerintah Daerah;
2. Data kondisi/situasi tanah;
3. Data pemilik bangunan
4. Pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah tidak dalam status sengketa apabila pemilik tanah adalah pemilik/ pemohon bangunan gedung;
5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan;
6. Dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL) atau upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban;
7. Perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemohon/ pemilik bangunan apabila pemilik tanah bukan pemilik/pemohon bangunan; dan
8. Persetujuan tetangga untuk bangunan :
a) Bangunan bertingkat;
b) Bangunan yang dibangun kurang 2 (dua) meter dari batas tanah; dan
c) Bangunan untuk kegiatan yang dapat menimbulkan gangguan.

b. Dokumen rencana teknis bangunan gedung yang meliputi :
1. Rencana Teknis Bangunan Gedung pada Umumnya
a) Bangunan gedung tunggal dan deret sederhana (hunian atau fungsi lainnya)
1) Data umum bangunan gedung memuat informasi meliputi :
(a) Fungsi/klasifikasi bangunan;
(b) Luas lantai dasar bangunan;
(c) Total luas lantai bangunan; dan
(d) Ketinggian/jumlah lantai bangunan;

2) Rencana teknis bangunan gedung, meliputi:
(a) Gambar pra-rencana bangunan, terdiri atas gambar siteplan/situasi, denah dan tampak; dan
(b) Spesifikasi teknis/jenis penggunaan bahan bangunan.
b) Bangunan gedung tunggal dan deret sampai dengan 2 (dua) lantai
1) Data umum dan rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) dan angka 2);

2) Rancangan struktur secara sederhana/prinsip;
3) Rancangan utilitas bangunan gedung secara sederhana/prinsip.

c) Bangunan gedung tidak sederhana, 2 lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya
   1) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1);
   2) Rencana teknis bangunan gedung meliputi:
      (a) Gambar rancangan arsitektur, terdiri atas gambar siteplan/situasi, denah, tampak, potongan, dan spesifikasi umum finishing bangunan gedung;
      (b) Gambar rancangan struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas, termasuk struktur atap, dan spesifikasi umum struktur bangunan gedung;
      (c) Gambar rancangan utilitas (mekanikal dan elektrikal), terdiri atas gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal), gambar sistem pencegahan dan pengamanan kebakaran, sistem sanitasi, sistem drainase, dan spesifikasi umum utilitas bangunan gedung;
      (d) Perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m; dan
      (e) Perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrikal).

2. Rencana Teknis Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum
   a) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) angka 1); dan
   b) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c angka 2).

3. Rencana Teknis Bangunan Gedung Fungsi Khusus
   a) Data umum bangunan gedung memuat informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a) angka 1);
   b) Rencana teknis bangunan gedung, sebagaimana dimaksud pada angka 2);
   c) Rekomendasi instansi terkait; dan
   d) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada butir a. dan butir b. ditetapkan oleh instansi/lembaga pembina yang bertanggungjawab di bidang fungsi khusus, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

c. Dokumen rencana teknis bangunan non gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

BAB V
PENERBITAN IMB
Pasal 11

(1) Instansi yang ditunjuk Bupati yang membidangi IMB melakukan pemeriksaan dan penelitian terhadap dokumen administrasi dan teknis yang dilampirkan dalam permohonan IMB dan dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagai dasar diterima atau ditolaknya permohonan IMB.

(2) Setelah selesainya pemeriksaan Permohonan IMB, Instansi yang membidangi perizinan IMB menetapkan perhitungan besarnya Retribusi yang bersangkutan.

(3) IMB diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

(4) Informasi, prosedur tetap dan besarnya retribusi diperoleh dari instansi yang membidangi perizinan IMB berdasarkan peraturan yang berlaku.

BAB VI
MASA BERLAKU DAN PEMBATALAN IMB
Pasal 12

(1) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya;

(2) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 13

(1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan 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 keterangan-keterangan yang keliru; dan
   e. Pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;

(2) Pembatalan IMB ditetapkan oleh Bupati dengan mencantumkan alasannya;

(3) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah terlebih dulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin.

(4) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan terhadap pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan dan peringatan secara tertulis.

BAB VII
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN
Pasal 14

(1) Setiap pendirian bangunan harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan keserasian bangunan dengan lingkungan.

(2) Setiap pendirian bangunan harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (3) huruf b meliputi :

a. Fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang.
b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum yang diberlakukan dikelompokkan sebagai berikut:
    1. Koefisien dasar bangunan tinggi (50% – 75%), diberlakukan untuk peruntukan perumahan kepadatan tinggi, perdagangan/jasa lingkungan, fasilitas pelayanan lingkungan, dan peruntukan campuran.
    2. Koefisien dasar bangunan sedang (20% - 50%), diberlakukan untuk peruntukan perumahan kepadatan sedang, perdagangan/jasa skala desa dan kawasan/kecamatan, fasilitas pelayanan skala desa dan kecamatan.
    3. Koefisien dasar bangunan rendah (5 % - 20 %), diberlakukan untuk peruntukan pariwisata buatan, hutan kota, perumahan kepadatan rendah, perdagangan dan jasa skala kabupaten/regional, fasilitas pelayanan skala kabupaten/regional, dan ruang terbuka hijau (untuk semua skala pelayanan).
    4. Koefisien dasar bangunan sangat rendah (> 5%), diberlakukan untuk peruntukan perumahan kepadatan sangat rendah.
c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dengan ketinggian bangunan sangat rendah yaitu bangunan tidak bertingkat dan bertingkat maksimum dua lantai (KLB maksimum = 2 x KDB).
d. Ketinggian lantai bangunan untuk bangunan tidak bertingkat maksimum 7 meter dan untuk bangunan bertingkat maksimum 12 meter diukur dari lantai dasar sampai dengan puncak tertinggi bangunan.
e. Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan/ rencana jalan/ tepi sungai /danau ditentukan berdasarkan lebar jalan/ rencana jalan/ lebar sungai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/ kawasan.
f. Letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada huruf e adalah sebagai berikut :
    1. Nilai garis sempadan muka bangunan (GSB depan) secara umum ditentukan sebagai berikut:
        a. GSB untuk Jalan Nasional minimal 8-10 m (dari tepi luar drainase/trotoar/bahu/atau batas lainnya yang merupakan batas rumija).
        b. GSB untuk Jalan Provinsi minimal 6-8 m (dari tepi luar drainase/trotoar/bahu/atau batas lainnya yang merupakan batas rumija).
        c. GSB untuk Jalan Kabupaten minimal 5-6 m (dari tepi luar drainase/trotoar/bahu/atau batas lainnya yang merupakan batas rumija).
        d. GSB untuk Jalan Lingkungan minimal 3 m (dari tepi luar drainase/trotoar/bahu/atau batas lainnya yang merupakan batas rumija).
        e. semua bangunan (hunian dan usaha) di jalan nasional harus mendapat rekomendasi teknis dari Dinas teknis terkait.
        f. Khusus untuk Jalan Utama Kota Liwa (termasuk status Jalan Nasional, Provinsi dan Kabupaten) ditetapkan GSB minimal 6-10 m, yang penetapannya akan disesuaikan dengan peruntukan fungsi bangunan dan kondisi lahan serta ketentuan teknis bangunan yang berlaku.
    2. Nilai GSB untuk bangunan deret dengan panjang bangunan satu blok maksimal 75 meter pada peruntukan perdagangan/jasa dan campuran berlaku sebagai berikut:

a. GSB depan yang menghadap jalan kolektor primer dan jalan lokal sekunder disesuaikan dengan kebutuhan ruang parkir serta ruang gerak untuk sirkulasi mobil dan parkir, minimal 10 meter
b. GSB depan yang menghadap jalan lingkungan disesuaikan dengan kebutuhan ruang parkir serta ruang gerak untuk sirkulasi kendaraan, minimal 5 meter
c. GSB samping yang menghadap jalan lingkungan disesuaikan dengan kebutuhan ruang parkir serta ruang gerak untuk sirkulasi kendaraan, minimal 5 meter
d. GSB belakang bangunan (antar sisi) minimal 2 meter.

g. Letak garis sempadan sungai untuk bangunan sebagai berikut :
1. Bertanggul dan berada dalam kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar.
2. Tidak bertanggul dan berada diluar kawasan permukiman dengan lebar minimal paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai
3. Tidak bertanggul pada sungai kecil diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai

h. Letak garis sempadan danau atau waduk adalah 50 (lima puluh) sampai dengan 100 (seratus) meter dari titik pasang air danau atau waduk tertinggi.
i. Garis sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpitan dengan batas terluar ruang milik jalan.
j. Pemilik bangunan yang lebih dekat dengan jalan umum wajib memberikan jalan orang bagi pemilik pekarangan yang letaknya lebih jauh dari jalan umum tersebut.

Pasal 15

(1) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terbitnya IMB dengan ketentuan teknis sebagai berikut:
a. Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat;
b. Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan;
c. Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan;
d. Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
e. Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak boleh dibangun/ berada diatas sungai/ saluran/selokan/parit pengairan;
f. Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah dikapling secara tertutup dan ditempatkan dilokasi yang mudah dijangkau oleh armada sampah;
g. Dalam tiap-tiap pekarangan harus disediakan saluran pembuangan air hujan dan dapat dihubungkan dengan saluran kota;
h. Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangnya harus melalui pipa-pipa tertutup dan dialirkan ke bak pengolahan (septic tank) menuju sumur peresapan;
i. Letak sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih;
j. Setiap bangunan untuk perniagaan/jasa dan industri harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan/ penanggulangan bahaya kebakaran yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

k. Letak garis sempadan bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
l. Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;
m. Teras/loteng tidak boleh diberi dinding sebagai ruang tertutup;
n. Teras/loteng bangunan tidak boleh mengarah/menghadap ke kapling tetangga, tanpa persetujuan tetangga;
o. Garis konstruksi terluar teras/loteng bangunan tidak boleh melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga;
p. Pembangunan sampai batas persil harus memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
    1. menjamin adanya peredaran udara bersih dan sinar matahari yang cukup;
    2. menjamin adanya keamanan terhadap bahaya kebakaran; dan
    3. menjamin terhindarnya gangguan terhadap tetangga;
q. Garis konstruksi suatu tritis/oversteck yang mengarah ke tetangga, tidak boleh melewati batas pekarangan yang berbatas dengan tetangga;
r. Ruang di bawah tritis/oversteck tidak boleh diberi dinding sebagaimana ruang tertutup;
s. Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/overstock harus diberi talang atau pipa talang sampai ke tanah;
t. Dilarang menempatkan lubang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga;
u. Pagar depan pada bangunan gedung yang menghadap jalan ditentukan tinggi maksimum 1,5 (satu setengah) meter dari permukaan halaman/trotoar dan dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat;

(2) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya diatas jalan, bahu jalan maupun diatas trotoar;

(3) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan;

(4) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.

BAB VIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 16

(1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh Camat berkoordinasi dengan Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal, Dinas Pekerjaan Umum dan Satuan Polisi Pamong Praja.

(2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan dan keandalan bangunan.

(3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan pengenaan saksi.

BAB IX
SOSIALISASI

Pasal 17

(1) Pemerintah Daerah melaksanakan Sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan
   a. Keterangan rencana daerah;
   b. Persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
   c. Tata cara proses penerbitan sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB;
   d. Teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.

(2) Keterangan rencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3), Pasal 14, dan Pasal 15.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

(1) Bangunan-bangunan yang didirikan, diubah dan/atau diperbaiki berdasarkan IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dianggap telah mendapat IMB sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

(2) Pemilik bangunan pada 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 XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal undangkan.

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

Ditetapkan di Liwa
pada tanggal 10 Februari 2015

BUPATI LAMPUNG BARAT,

Dto

MUKHLIS BASRI

Ditetapkan di Liwa
pada tanggal 10 Februari 2015
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT,

Dto

NIRLAN
BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT TAHUN 2015 NOMOR 7