

**PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR 18 TAHUN 2012**

TENTANG

PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

BUPATI REJANG LEBONG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penataan, pengawasan dan pengendalian atas penyelenggaraan pendirian bangunan di Kabupaten Rejang Lebong, serta untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 22 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 32 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, maka perlu ditetapkan pedoman pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa untuk memenuhi maksud huruf a di atas, ditetapkan dengan Peraturan Bupati Rejang Lebong.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 4 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1091);
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2828);
3. Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1968 tentang Berlakunya Undang-undang Nomor 9 Tahun 1997 dan Pelaksanaan Pemerintahan di Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Tahun 1968 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2854);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 7 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2005 Nomor 7 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 22 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 22 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 3 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Rejang Lebong sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 57 Seri D);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 4 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rejang Lebong Tahun 2008-2028 (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 22 Seri E);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 32 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 70 Seri C).

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
 4. Surat Perintah Tugas Nomor : 800/778/SP/2012 tanggal 3 Juli 2012.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG TENTANG PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Rejang Lebong.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Rejang Lebong.
3. Bupati adalah Bupati Rejang Lebong.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari sekretariat daerah, sekretariat DPRD, dinas daerah, lembaga teknis daerah, kecamatan, dan kelurahan.
5. Dinas Pekerjaan Umum yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rejang Lebong.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rejang Lebong.
7. 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 apa pun, 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.
8. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
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. 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.

15. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
16. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
17. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Daerah Hijau (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.
20. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rejang Lebong.
22. 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).
23. 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.
24. 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.
25. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
26. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
27. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
28. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
29. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
30. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pemberian IMB.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah dalam rangka memberikan kejelasan bagi objek dan subjek pelayanan sehingga dalam pelaksanaan pelayanan dapat berjalan efektif, efisien, transparan, akuntabel dan tepat waktu.

BAB III 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) 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 sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB IV PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Tata Cara

Pasal 5

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui Dinas.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 6

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) 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/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
 - (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 7

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) 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 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;
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya; dan
- l. bangunan bukan gedung lainnya menurut peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- b. membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan;
- c. pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- d. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-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;

- e. membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanent;
- f. mendirikan bangunan sementara untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- g. mendirikan perlengkapan bangunan selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 9

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dengan 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. foto copy identitas/KTP pemohon dan/atau pemilik bangunan;
 - e. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa;
 - e. surat pernyataan tidak berkeberatan tetangga sebatas sebelah menyebelah yang diketahui Lurah atau Kepala Desa;
 - e. surat keterangan/foto copi tanda lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan 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. foto copy Surat Perintah Kerja (SPK)/Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (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 10

- (1) Bupati melalui Dinas memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (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 11

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui Dinas.

Pasal 12

- (1) Bupati menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.
- (2) Kewenangan penerbitan permohonan IMB dapat dilimpahkan kepada Kepala Dinas.
- (3) Pelimpahan kewenangan penerbitan permohonan IMB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan dimulai setelah IMB diterbitkan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan bangunan harus sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan.
- (3) Selama pelaksanaan pembangunan bangunan, pemohon wajib memasang tanda IMB pada lokasi diberikan IMB yang berbentuk segi empat berukuran 30 cm X 10 cm dengan warna dasar hitam dengan mencantumkan nomor izin dengan warna putih, sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan dari petugas yang berwenang.
- (4) Dalam hal terdapat rencana perubahan atau penambahan, maka sebelum dilaksanakan terlebih dahulu harus diajukan perubahan IMB.
- (5) Setelah pembangunan bangunan selesai, identitas IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dipasang di dinding bangunan pada bagian depan yang mudah dilihat.

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.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menyesuaikan dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati melalui Dinas 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 pengenaan 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 VI PENERTIBAN IMB

Pasal 19

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

Pasal 21

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya 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 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 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 daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VIII GARIS SEMPADAN BANGUNAN DAN PEKARANGAN

Pasal 23

- (1) Bangunan yang didirikan sepanjang jalan disekitar Kota Curup khususnya pada ruas jalan mulai Bundaran Sukowati sampai dengan Simpang Tiga Jalan Suprpto, Garis Sempadan Bangunan berjarak 25 (dua puluh lima) meter dari As Jalan dan Garis Sempadan Pekarangan berjarak 15 (lima belas lima) meter dari As Jalan.

- (2) Bangunan yang didirikan sepanjang jalan yaitu :
 - a. Curup sampai dengan perbatasan Kota Lubuk Linggau
 - b. Curup sampai dengan perbatasan Kabupaten Kepahiang
 - c. Curup sampai dengan perbatasan Kabupaten Lebong
Garis Sempadan Bangunan berjarak 15 (lima belas lima) meter dari As Jalan dan Garis Sempadan Pekarangan berjarak 10 (sepuluh) meter dari As Jalan.
 - d. Jalan Kabupaten yang berada dalam Kabupaten Rejang Lebong, Garis Sempadan Bangunan berjarak 10 (sepuluh) meter dari As Jalan dan Garis Sempadan Pekarangan berjarak 5 (lima) meter dari As Jalan.
- (3) Bangunan yang didirikan sepanjang Jalan Lingkungan dalam Kabupaten Rejang Lebong, Garis Sempadan Bangunan berjarak 5 (lima) meter dari As Jalan dan Garis Sempadan Pekarangan berjarak 2 (dua) meter dari As Jalan.

BAB IX RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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.
- (4) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Rejang Lebong Nomor 32 Tahun 2011 tentang Retribusi IMB.

Pasal 25

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

BAB X KEWAJIBAN PEMILIK BANGUNAN

Pasal 26

- (1) Pemilik bangunan berkewajiban :
 - a. memelihara kebersihan di sekitar bangunan;
 - b. menjaga kebersihan sumur, kakus, saluran pembuangan air;
 - c. dinding antar bangunan yang berdekatan harus dibuat batas bangunan yang jelas;
 - d. perselisihan yang terjadi pada saat penentuan letak bangunan, diselesaikan secara musyawarah mufakat oleh pemilik bangunan dan/atau difasilitasi oleh Pemerintah Daerah dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e. kewajiban-kewajiban lainnya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Pemilik rumah/pekarangan berkewajiban :
 - a. memelihara kebersihan dan keapikan tembok, pagar, saluran pembuangan air/siring yang terletak di pinggir jalan umum;
 - b. setiap pekarangan rumah ditanami tanaman hias atau bunga;
 - c. kewajiban-kewajiban lainnya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI SOSIALISASI

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana kabupaten;
 - 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 XII PENGAWASAN, PENGENDALIAN DAN PEMBINAAN

Pasal 28

- (1) Bupati melalui Dinas melakukan pengawasan, pengendalian dan pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian IMB sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 penerbitan sanksi.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.
- (5) Bentuk dan tata cara pengawasan, pengendalian dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 29

- (1) Untuk membantu kelancaran pelaksanaan pengawasan, pengendalian dan pembinaan, Bupati dapat menunjuk petugas dan/atau membentuk Tim baik yang terdiri dari unsur Dinas atau yang terdiri dari unsur Perangkat Daerah terkait.
- (2) Dalam hal diperlukan, Bupati dapat mengikutsertakan peran serta masyarakat dan unsur Pemerintah lainnya dalam melakukan pengawasan, pengendalian dan pembinaan terhadap pemberian IMB.

BAB XIII PELAPORAN

Pasal 30

- (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 XIV
PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, setiap permohonan penerbitan IMB harus menyesuaikan dan berpedoman pada Peraturan Bupati ini.

Pasal 32

Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini, maka Keputusan Bupati Rejang Lebong Nomor 479 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

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

Pasal 34

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Curup
Pada tanggal 28 Juli 2012

WAKIL BUPATI REJANG LEBONG,

SLAMET DIYONO

Diundangkan di Curup
Pada tanggal 28 Juli 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN REJANG LEBONG,**

SUDIRMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN REJANG LEBONG
TAHUN 2012 NOMOR 191 SERI E

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI REJANG LEBONG
NOMOR TAHUN 2012
TANGGAL 2012

Curup,201...

Hal : **Permohonan Izin
Mendirikan Bangunan (IMB)**

Kepada Yth,
Bapak Bupati Rejang Lebong
Melalui Kepala Dinas Pekerjaan
Umum Kabupaten Rejang Lebong

di –

C U R U P

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Tempat/Tgl Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini saya mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk : mendirikan bangunan (baru/rehabilitasi/renovasi/pelestarian (pemugaran) bangunan).

Untuk dan atas nama

Pemilik

- a. Nama pemilik/instansi atau perusahaan :
- b. Alamat kantor :
- c. Nomor telepon :
- d. Penanggung jawab kegiatan :

Untuk :

- 1. Bangunan gedung
 - a. Fungsi utama :
 - b. Fungsi tambahan :
 - c. Jenis bangunan gedung :
 - d. Nama bangunan gedung :
- 2. Peruntukan sesuai Keterangan Rencana Kota :
- 3. Lokasi bangunan gedung
 - a. Jalan :
 - b. Kelurahan/Desa :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kabupaten :
 - e. Provinsi :
- 4. Jumlah lantai bangunan gedung
 - a. Bangunan gedung fungsi utama :
 - b. Bangunan gedung fungsi tambahan/penunjang :
..... :
..... :
..... :
- 5. Tanah
 - a. Luas tanah :
 - b. Status hak atas tanah :
 - c. Nama pemilik tanah :

(untuk pemilik tanah yang berbeda dengan pemilik bangunan gedung, dilampirkan surat perjanjian izin pemanfaatan tanah)

- d. Batas-batas tanah
 - Sebelah timur berbatasan dengan :
 - Sebelah selatan berbatasan dengan :
 - Sebelah barat berbatasan dengan :
 - Sebelah utara berbatasan dengan :
6. Perkiraan biaya pembangunan :
7. Lampiran Permohonan IMB ini :
 - a. Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. Data pemilik bangunan;
 - d. Foto copy identitas/KTP pemohon dan/atau pemilik bangunan;
 - e. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa;
 - e. Surat pernyataan tidak berkeberatan tetangga sebatas sebelah menyebelah yang diketahui Lurah atau Kepala Desa;
 - e. Surat keterangan/foto copi tanda lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun berkenaan;
 - f. Dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) (bagi yang terkena kewajiban);
 - g. Foto copy Surat Perintah Kerja (SPK)/Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah (bagi yang terkena kewajiban);
 - h. Gambar bangunan yang akan didirikan lengkap dengan denah, tampak depan dan tampak samping, potongan, detail pembesaran serta perhitungan konstruksi, dan telah disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rejang Lebong;
 - i. Surat pernyataan tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung ini diajukan kepada Bapak, untuk dapat diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku.

Hormat Saya
Pemohon,

Rp. 6000

.....

Tembusan :

1. Kepala Bidang Cipta Karya Dinas PU Kab. Rejang Lebong;
2. Arsip.

BUPATI REJANG LEBONG,

SUHERMAN

SURAT PERNYATAAN
TIDAK BERKEBERATAN TETANGGA SEBELAH MENYEBELAH

Kami yang bertanda tangan di bawah ini, adalah tetangga sebelah menyebelah Saudara, dengan batas-batas sebagai berikut :

1. Tetangga yang berbatasan sebelah Muka :
Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
2. Tetangga yang berbatasan sebelah Belakang :
Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
3. Tetangga yang berbatasan sebelah Kanan :
Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
4. Tetangga yang berbatasan sebelah Kiri :
Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Dengan ini kami menyatakan dengan sebenarnya bahwa kami tidak berkeberatan atas permohonan Saudara untuk Mendirikan Bangunan yang terletak di atas Tanah Hak Milik sendiri.

Mengetahui;
Lurah/Kepala Desa
.....,

.....

Yang membuat pernyataan,

1

2

3

4

BUPATI REJANG LEBONG,

SUHERMAN

