



BUPATI LAMPUNG TENGAH

PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI LAMPUNG TENGAH
NOMOR : 83 TAHUN 2017

TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Menimbang** : a. bahwa dengan telah diterbitkannya Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 07 Tahun 2012, tentang Retribusi Perizinan Tertentu sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka perlu disusun tata cara pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan agar dalam hal pemanfaatan ruang dapat secara optimal sesuai dengan potensi, fungsi serta peruntukan ruang yang ada pada tata ruang yang ada;
- b. bahwa untuk pelaksanaan maksud huruf a diatas perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lampung Tengah.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

4247);

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3596);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 39550) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);
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 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian izin Mendirikan Bangunan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 07 Tahun 2012 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2012 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 03);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2016 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 06);.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN LAMPUNG TENGAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Tengah;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur, penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Lampung Tengah;
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lampung Tengah;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lampung Tengah;
6. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah;
7. Tim Teknis adalah Tim yang terdiri dari unsur OPD/ Unit kerja yang mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi/ saran yang bersifat teknis terhadap permohonan perizinan dan non perizinan;
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 diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau rumah tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus;
10. Bangunan bukan gedung adalah wujud dan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat huniana atau tempat tinggal;

11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun;
12. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun;
13. Bangunan Sementara Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang lebih 5 (lima) tahun;
14. Bangunan pemerintah adalah Bangunan Perkantoran milik Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, tidak termasuk Bangunan untuk pendidikan, Bangunan Milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
15. Gudang adalah suatu ruangan tidak bergerak yang dapat ditutup dengan tujuan tidak dikunjungi oleh umum melainkan untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang-barang perniagaan dan tidak untuk kebutuhan sendiri;
16. Kavling/Perkarangan adalah suatu perpepetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruh atau sebagian baik membangun 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;
18. Membongkar Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi;
19. Garis sepadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu masa bangunan gedung yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, tepi pantai atau as pagar, jalan kereta api, rencana saluran dan /atau jaringan listrik tegangan tinggi;
20. Garis Sepadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis sepadan yang di atasnya atau sejajar belakangnya dapat didirikan bangunan gedung;
21. Garis Sepadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis sepadan yang di atasnya atau sejajar belakangnya dapat dibuat jalan masuk;
22. Garis Sepadan Loteng yang selanjutnya disingkat GSL adalah garis sepadan yang atasnya atau sejajar belakangnya dapat didirikan loteng;
23. Garis Sepadan Teritis yang selanjutnya disingkat GST adalah garis sepadan yang di atasnya atau sejajar belakangnya dapat didirikan teritis (overstek);

24. Garis Sepadan Menara Air Kolam yang selanjutnya disingkat GSM adalah garis sepadan yang di atasnya atau sejajar belakangnya dapat dibangun menara air kolam;
25. Garis Sepadan Jaringan Listrik arus kuat tegangan tinggi yang selanjutnya disingkat GSJL adalah jarak minimal tertentu yang ditarik dan sejajar as proyeksi jaringan tersebut yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan gedung;
26. Garis Sepadan Sungai dan Saluran irigasi yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak minimal tertentu yang ditarik dan sejajar kaki talud bagian luar atau tepi sungai/saluran irigasi yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan;
27. Garis Sepadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis sepadan termasuk daerah milik jalan, bangunan pagar yang diizinkan;
28. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
29. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
30. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan kavling/pekarangan;
31. Hak Guna Usaha selanjutnya disingkat HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan;
32. Hak Guna Bangunan selanjutnya disingkat HGB adalah hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
33. Izin Pendahuluan Membangun yang selanjutnya disingkat IPM adalah Izin Pendahuluan Membangun sebelum IMB diterbitkan;
34. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku;
35. Izin Merobohkan Bangunan yang selanjutnya disingkat IRB adalah Izin Merobohkan Bangunan sehingga rata dengan tanah tanpa merugikan lingkungan sekelilingnya;

36. Petugas adalah orang yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan;
37. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan;
38. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat yang selanjutnya disingkat RKS adalah Rencana Kerja dan Syarat-syarat;
39. Jalan masuk adalah jalan masuk kedalam persil dan atau pekarangan;
40. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang di konstruksikan untuk membatasai persil;
41. Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum;
42. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar sampai puncak atap bangunan yang dinyatakan dalam meter;
43. Bangunan bertingkat adalah bangunan dengan jumlah lantai lebih dari satu dan berstatus permanen;
44. Identitas pribadi adalah keterangan tentang data kenal seseorang dan sekurang-kurangnya menyebut nama, tempat lahir, tanggal lahir dan alamat yang bersangkutan;
45. RIMB adalah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
46. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pembayaran izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan Orang Pribadi atau Badan;
47. Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan penempatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
48. 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;
49. Wajib Retribusi adalah orang Pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan Retribusi tersebut;

50. Masa Retribusi adalah Suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
51. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
52. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang;
53. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kredit Retribusi lebih besar dari pada Retribusi yang terutang atau yang seharusnya tidak terutang;
54. Surat Teguran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau Sanksi Administrasi berupa bunga dan/atau denda;
55. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Perundang-undangan dan Retribusi Daerah;
56. Ruang Barang adalah bangunan tempat menyimpan barang luas lantai kurang dari ($<$) 60 m².

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasaan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, jasa, sarana, prasarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Pasal 3

Pemberian Izin sebagaimana dimaksud Pasal 2 meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

BAB III

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Objek dan Subjek Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 4

- (1) Obyek Retribusi Izin mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan;
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan design dan pemantauan pelaksanaan pembangunan dan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Dikecualikan dari obyek retribusi IMB dalam hal :
 - a. Pemberian izin bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah;
 - b. Pemberian izin bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/ peribadatan, sosial dan kepentingan umum;
 - c. Pemberian izin bangunan yang termasuk kelas bangunan tidak tetap yang rusak karena bencana alam, atau konflik sosial sepanjang luas bangunan yang didirikan tidak melebihi 300m² (tiga ratus meter persegi);

Pasal 5

- (1) Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Persyaratan Izin Mendirikan Bangunan antara lain:
 - a. Persyaratan Umum :
 1. Mengisi formulir permohonan Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 2. Fotokopi KTP pemohon yang masih berlaku;
 3. Fotokopi NPWP ;
 4. Fotokopi PBB tahun berjalan;
 5. Fotokopi surat bukti kepemilikan tanah yang sah;
 6. Surat persetujuan tetangga (lingkungan);
 7. Gambar bangunan yang tercantum jelas ukuran dan keterangan terdiri dari denah, tampak, potongan dan skala 1:200, berikut gambar situasi dan gambar tata letak;

8. Rekomendasi dari Camat bagi bangunan yang bersifat komersil dan/atau berdampak penting terhadap lingkungan sekitar (kecuali untuk bangunan hunian/rumah tinggal);
9. IMB Asli untuk bangunan tambahan dan pemecahan;
10. Pemohon secara tidak langsung harus melampirkan Surat Kuasa asli.

c. Persyaratan Khusus:

1. Perhitungan konstruksi (untuk bangunan lebih dari dua lantai);
2. Surat kuasa dari pemilik tanah (apabila nama pemilik tanah berbeda dengan nama pemohon serta melampirkan fotocopi KTP pemberi kuasa /pemilik tanah);
3. Site Plan bagi bangunan Perumahan;
4. Piel Banjir dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman (untuk bangunan jenis tertentu);
5. Rekomendasi Camat Setempat (bagi Tower telekomunikasi dan Tower Pemancar radio/televisi);
6. Jaminan asuransi atas pembangunan tower/menara telekomunikasi serta pemancar radio dan televisi;
7. Amdalalin (kajian lalu lintas) untuk bangunan yang akan memberikan dampak kemacetan lalu lintas yang dikeluarkan oleh Dinas Perhubungan;
8. Fotokopi Pengesahan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan(UPL), untuk bangunan berdampak luas serta Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL) bagi bangunan yang tidak menghasilkan limbah cair yang berbahaya yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup;

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh IMB, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas serta melengkapi syarat-syarat lain yang telah ditetapkan sesuai dengan permohonan.

- (2) Setelah syarat-syarat lengkap dan/atau rekomendasi berupa berita acara dari Tim Teknis telah terpenuhi maka IMB dapat diterbitkan.

Pasal 7

- (1) Untuk bangunan hunian/rumah tinggal, rumah toko(ruko) dan rumah kantor(rukan) 1(satu) pintu, tata cara dilakukan sebagai berikut :
- a. Berdasarkan permohonan yang diajukan, petugas yang diberi wewenang melakukan penelitian kelengkapan administrasi dan kebenaran berkas permohonan serta melakukan penelitian dan pemeriksaan ke lokasi oleh Tim Teknis;
 - b. Hasil penelitian dan pemeriksaan Tim Teknis dilapangan dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan lapangan dan ditandatangani oleh petugas lapangan dan pemilik bangunan.
 - c. Berkas permohonan yang dinyatakan memenuhi syarat, baik secara administratif maupun teknis akan dihitung dan ditetapkan jumlah retribusinya oleh petugas yang berwenang berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan berupa berita acara lapangan.
 - d. Penetapan retribusi tercantum pada SKRD sama dengan hasil yang telah dihitung oleh petugas yang berwenang.
 - e. Pemohon membayar retribusi ke kas daerah sesuai dengan jumlah yang tertera pada SKRD.
 - f. Blanko izin diberi nomor registrasi dan tanggal penerbitan oleh petugas berdasarkan bukti pembayaran.
 - g. Berita acara hasil pemeriksaan lapangan merupakan kelengkapan dokumen administrasi penerbitan izin.
- (2) Bangunan komersil dan/atau bangunan berdampak langsung pada masyarakat harus melalui pertimbangan Tim Teknis atau Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten Lampung Tengah.

Bagian Ketiga

Penerbitan IMB

Pasal 8

- (1) Setiap permohonan yang telah memenuhi persyaratan sebelum diberikan IMB, terlebih dahulu diberikan IPM dan setelah fisik bangunan (konstruksi) telah berdiri 60 % maka diberikan IMB.

- (2) IMB diberikan apabila :
 - a. Terpenuhi persyaratan administrasi dan teknis;
 - b. Terpenuhi persyaratan mengenai hak lokasi dan/atau tanah dimana bangunan akan didirikan.
- (3) IMB ditandatangani oleh Kepala Dinas.

**Bagian Keempat
Masa Berlaku IPM**

Pasal 9

Bagi Pemohon yang dalam waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkan IPM belum memulai pelaksanaan pekerjaannya, maka IPM dengan sendirinya tidak berlaku lagi;

BAB IV

PENETAPAN DAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu

Penetapan Retribusi

Pasal 10

- (1) Besarnya Retribusi yang terhutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi.
- (2) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah jumlah penggunaan jasa yang dijadikan dasar alokasi beban biaya yang dipikul Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan jasa yang bersangkutan.
- (3) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah nilai rupiah atau persentase tertentu yang ditetapkan untuk menghitung besarnya Retribusi yang terhutang.
- (4) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat ditentukan seragam atau bervariasi menurut golongan sesuai dengan prinsip dan sasaran penetapan Tarif Retribusi.

Pasal 11

- (1) Pemungutan Retribusi IMB dilaksanakan oleh Dinas;
- (2) Hasil pemungutan retribusi disetorkan ke kas daerah sebagai Pendapatan Asli Daerah.

Bagian Kedua

Wilayah Pemungutan Retribusi

Pasal 12

Wilayah pemungutan Retribusi adalah ditempat kegiatan pelayanan IMB yang diselenggarakan dalam wilayah Kabupaten Lampung Tengah.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

Retribusi IMB dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Keempat

Tata Cara Pembayaran

Pasal 14

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD, atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran dan tempat penyetoran Retribusi :
 - a. Pemohon IMB menukar tanda terima berkas permohonan izin dengan SKRD di loket pengambilan izin;
 - b. Pemohon membayar retribusi sesuai jumlah yang tercantum pada SKRD ke kas Daerah di loket kasir pada Dinas yang ditunjuk.

Bagian Kelima

Tata Cara Penagihan Retribusi Terhutang

Pasal 15

- (1) Tata Cara Penagihan Retribusi diawali dengan memberi Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau Kepala Dinas.

BAB V

KEBERATAN RETRIBUSI

Pasal 16

- (1) Wajib retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan wajib retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

BAB VI

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Biaya Retribusi Pelayanan IMB ditanggung oleh pemohon.
- (2) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi terhadap pelayanan IMB.
- (3) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (2), dengan memperhatikan kemampuan wajib Retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB VII

PEMERIKSAAN

Pasal 18

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban dalam rangka melaksanakan Peraturan Bupati ini.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib melampirkan :
 - a. Surat Kepemilikan Tanah sudah atas nama pemohon.
 - b. Menyertakan IMB Asli yang akan dipecah;
 - c. Perhitungan retribusi pemecahan IMB mengikuti azas perhitungan sesuai dengan luas tanah dan bangunan yang akan di pecah dari surat IMB Induk;

BAB VIII
PENOLAKAN IMB
Pasal 19

Permohonan IMB ditolak apabila :

- a. Tidak memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan yang penggunaannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini dan Peraturan lain mengenai Teknis Bangunan yang berlaku;
- b. Bangunan yang dimaksud melanggar ketentuan Garis Sempadan;
- c. Bangunan-Bangunan yang akan di bangun diatas lokasi dan atau tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan RTRW;
- d. Bangunan-bangunan yang mengganggu keindahan atau menutup pandangan;
- e. Bangunan dimaksud akan mengganggu lalu lintas, menghalangi akses lingkungan sekitar terhadap **publik good** dan **fasilitas umum** dan/atau mengganggu bangunan yang telah ada dan telah memiliki IMB;
- f. Sifat dan fungsi bangunan tidak sesuai dengan lingkungan sekitar;
- g. Lokasi tanah yang akan didirikan bangunan tidak memungkinkan secara kesehatan dan dapat merusak lingkungan;
- h. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah/pemerintah daerah;
- i. Adanya keberatan-keberatan oleh lingkungan sekitar yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah daerah;
- j. Pada lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah/pemerintah daerah;
- k. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

Tidak diperlukan IMB dalam hal :

- a. Pembuatan lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sejenisnya yang luasnya tidak lebih dari 0,6 m² (nol koma enam meter persegi) dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 m (dua meter);
- b. Pendirian bangunan yang tidak permanen untuk memelihara hewan jinak dan/atau taman-taman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 1. Ditempatkan di halaman belakang;
 2. Luas tidak melebihi 12 m² (dua belas meter persegi) dan tingginya tidak lebih dari 2 m (dua meter)

- c. Pembuatan tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- d. Pendirian bangunan sementara yang pendiriannya telah mendapat izin dari Bupati untuk selama 1 (satu) tahun;
- e. Pembangunan prasarana bangunan yang pendiriannya telah memperoleh IMB.

BAB IX

LARANGAN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 21

Setiap orang dilarang mendirikan bangunan gedung apabila :

- a. Tidak mempunyai IPM;
- b. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB;
- c. Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada Peraturan Bupati ini dan/atau peraturan lain yang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini;
- d. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemilik dan/atau kuasa yang syah;
- e. Bertentangan dengan RTRW.

BAB X

PENCABUTAN IMB

Pasal 22

- (1) Kepala Dinas dapat mencabut IMB apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal IPM diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
 - b. Pelaksanaan pekerjaan berhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan berlanjut;
 - c. Izin yang telah diberikan ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang tidak benar;
 - d. Pelaksanaan Pembangunan ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang telah ditentukan;
 - e. Bangunan tidak berfungsi sesuai dengan IMB yang telah dimiliki.
- (2) Pencabutan IMB ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas disertai dengan alasan-alasannya.

- (3) Sebelum keputusan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) diterbitkan, pemilik IMB terlebih dahulu diberitahu, diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan kepada Bupati melalui Dinas.
- (4) Dalam hal keberatan tersebut diterima, maka pencabutan IMB tidak dapat dilakukan.

BAB XI

PENERBITAN DUPLIKAT IMB

Pasal 23

- (1) Dinas hanya dapat menerbitkan Duplikat IMB sebanyak 1 (satu) kali disebabkan Surat IMB Asli hilang dan dinyatakan dengan Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian.
- (2) Dinas akan mengumumkan dimedia massa tentang rencana penerbitan Duplikat IMB atas pemohon.
- (3) Dinas berhak untuk tidak menerbitkan Duplikat IMB jika ada pihak-pihak lain mengajukan keberatan atas rencana penerbitan Duplikat disertai alasan-alasan yang kuat.

BAB XII

SANKSI

Pasal 24

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tertentu tidak membayar tepat waktu atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pelanggaran terhadap Peraturan Bupati ini dikenakan sanksi administratif berupa teguran, peringatan dan penutupan.

BAB XIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Retribusi yang masih terutang dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal, 06 November 2017
BUPATI LAMPUNG TENGAH,

MUSTAFA

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal, 06 November 2017
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

ADI ERLANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH TAHUN 2017
NOMOR 83