



BUPATI SUMBA BARAT  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT  
NOMOR 9 TAHUN 2015  
TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBA BARAT,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);  
3. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
SUMBA BARAT

dan

BUPATI SUMBA BARAT,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Barat.
3. Bupati adalah Bupati Sumba Barat.

4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang bangunan gedung dan perijinan Kabupaten Sumba Barat.
5. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat KPPTSP adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumba Barat.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis lembaga, bentuk usaha dan bentuk badan lainnya.
8. 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.
9. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
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 bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, tingkat zonasi

gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

13. 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.
14. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya di singkat RTRW Kabupaten adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Sumba Barat.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
17. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sumba Barat pada lokasi tertentu.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung atau bangunan lainnya dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana Tata Ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung atau bangunan lainnya dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan tata lingkungan.
20. Koefisien Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat KKB adalah tinggi Bangunan diukur dari

permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.

21. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka 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
23. 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.
24. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
25. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
26. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RTR
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP, PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB**

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan IMB;
- b. Pelaksanaan Pembangunan;
- c. garis sempadan;
- d. penertiban IMB;
- e. pembongkaran;

- f. pengawasan dan Pengendalian penyelenggaraan bangunan;
- g. sosialisasi; dan
- h. pembinaan dan pengawasan 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) Manfaat Kepemilikan IMB 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 III PENYELENGGARAAN IMB**

### **Bagian Kesatu Umum**

### **Pasal 5**

Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang melakukan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau memugar suatu bangunan di daerah wajib memiliki IMB.

## **Pasal 6**

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada RTRW.

## **Bagian Kedua Kelembagaan**

### **Pasal 7**

- (1) Pemberian IMB merupakan kewenangan Bupati.
- (2) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan Pemerintah kecamatan.
- (5) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (6) Dalam penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dibantu oleh Tim Teknis.
- (7) Bupati menerima atau menolak permohonan IMB dengan memperhatikan pertimbangan Tim Teknis.
- (8) Permohonan IMB yang ditolak harus disertai dengan alasan-alasan penolakannya.
- (9) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (10) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **Bagian Ketiga Persyaratan**

### Pasal 8

- (1) Setiap pemohon IMB harus melengkapi persyaratan dokumen:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
  - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (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.

## **Bagian Keempat Tata Cara**

### Pasal 9

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.

- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung.
- (3) Permohonan IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau pemugaran.

#### Pasal 10

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 gereja, mesjid/mushola, 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, mall/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, mall/ *shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.

#### Pasal 11

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan olahraga, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

## Pasal 12

- (1) Bupati memeriksa kelengkapan persyaratan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (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 13

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) ke kas Daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.

### Pasal 14

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

### Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara, prosedur dan mekanisme pemberian IMB diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

### Pasal 16

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

- g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
- h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
- i. jaringan utilitas kota; dan
- j. keterangan lainnya yang terkait.

#### Pasal 17

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

#### Pasal 18

- (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 19

- (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 18 dikenakan sanksi berupa 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 20

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dikenakan

sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan.

## **BAB V GARIS SEMPADAN**

### Pasal 21

Syarat – syarat penentuan garis sempadan pagar dan bangunan diatur sebagai berikut :

- a. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan kolektor primer, 5 (lima) meter untuk pagar dan 10 (sepuluh) meter untuk bangunan dari tepi jalan.
- b. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan lokal primer, untuk pagar 3,5 (tiga koma lima) meter dan 7 (tujuh) meter untuk bangunan dari tepi jalan.
- c. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan lingkungan primer, untuk pagar 2,5 (dua koma lima) meter dan 5 (lima) meter untuk bangunan dari tepi jalan.
- d. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan kolektor sekunder 2,5 (dua koma lima) meter untuk pagar dan 5 (Lima) meter untuk bangunan dari tepi jalan.
- e. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan lokal sekunder 1,5 (satu koma lima) meter untuk pagar dan 3 (tiga) meter untuk bangunan dari tepi jalan.
- f. pagar dan bangunan yang berada pada ruas jalan lingkungan sekunder 1 (satu) meter untuk pagar dan 2 (dua) meter untuk bangunan dari tepi jalan.

### Pasal 22

Syarat – syarat penentuan garis sempadan sungai diatur sebagai berikut :

- a. pagar dan bangunan yang dilalui sungai besar sekurang-kurangnya 100 meter dari kiri dan kanan sungai besar yang berada diluar pemukiman.
- b. pagar dan bangunan yang dilalui sungai kecil sekurang-kurangnya 50 meter dari kiri dan kanan sungai besar yang berada diluar pemukiman.
- c. untuk sungai dikawasan pemukiman berupa sempadan sungai yang diperkirakan cukup untuk dibangun jalan inspeksi antara 10 – 15 meter.

### Pasal 23

Syarat – syarat penentuan garis sempadan Pantai/laut diatur sebagai berikut :

- a. garis sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- b. sempadan pantai/laut yang berada pada ketinggian/pinggir tebing laut memiliki radius diatas 50 meter dari titik pasang tertinggi kearah darat

### Pasal 24

Syarat – syarat penentuan garis sempadan waduk/danau diatur sebagai berikut :

- a. garis sempadan waduk/danau dilakukan untuk melindungi danau/waduk dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu kelestarian fungsi waduk/danau.
- b. garis sempadan waduk/danau adalah daratan sepanjang tepian waduk/danau yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik waduk/danau antara 50 – 100 meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.

### Pasal 25

Syarat – syarat penentuan garis sempadan mata air diatur sebagai berikut :

- a. garis sempadan mata air dilakukan untuk melindungi mata air dari kegiatan budidaya yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya.
- b. garis sempadan mata air adalah sekurang-kurangnya dengan jari-jari 200 meter disekitar mata air.

## **BAB VI PENERTIBAN IMB**

### Pasal 26

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.

- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling banyak 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 27

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

#### Pasal 28

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

## **BAB VII PEMBONGKARAN**

### Pasal 29

- (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) ditanggung oleh pemerintah daerah.

## **BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PENYELENGGARAN BANGUNAN**

### Pasal 30

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah teknis.
- (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 sanksi.

## **BAB IX SOSIALISASI**

### Pasal 31

- (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 16 ayat (2).

## **BAB X PEMBINAAN DAN PENGAWASAN PEMBERIAN IMB**

### Pasal 32

- (1) Bupati melakukan pembinaan pemberian IMB di daerah.
- (2) Pembinaan terhadap pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh SKPD teknis.

### Pasal 33

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB.
- (2) Pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh SKPD teknis.

### Pasal 34

Pembinaan yang dilaksanakan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi pemberian IMB.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Barat.

Ditetapkan di Waikabubak  
pada tanggal, 22 Desember 2015

Pj. BUPATI SUMBA BARAT,

TTD

PAULUS SEKAYU KARUGU LIMU

Diundangkan di Waikabubak  
pada tanggal, 23 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMBA BARAT,

UMBU DINGU DEDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT TAHUN 2015  
NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT,  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR NOMOR 11 TAHUN 2015

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT**  
**NOMOR 9 TAHUN 2015**  
**TENTANG**  
**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Kabupaten Sumba Barat bertujuan untuk memajukan kesejahteraan masyarakat Sumba Barat sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang Dasar 1945 yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Sumba Barat seluruhnya, dalam arti adanya keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan kepuasan batiniah yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila.

Bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat Sumba Barat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya sesuai dengan RTRW, RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan mengatur prinsip dan manfaat bangunan, kelembagaan, waktu proses IMB, persyaratan, tata cara permohonan IMB, pelaksanaan pembangunan, pembongkaran, penertiban, kewajiban membayar Retribusi, pengawasan dan pengendalian, sosialisasi, sanksi dan pelaporan.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan dan tertib penyelenggaraan bangunan pada umumnya.

Perwujudan bangunan juga tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan. Oleh karena itu pengaturan bangunan ini juga harus berjalan seiring dengan pengaturan jasa konstruksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka semua penyelenggaraan bangunan baik pembangunan maupun pemanfaatan, yang dilakukan di wilayah Kabupaten Sumba Barat yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh pihak asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

- a. Contoh ruas jalan **kolektor primer** / jalan Negara / jalan Provinsi, adalah jalan Basuki Rahmat, jalan Sudirman, jalan Adyaksa, jalan Ahmad Yani dan jalan El Tari;
- b. Contoh ruas jalan **lokal primer**, adalah jalan Wee Karou, jalan PT. Ibu, jalan Kuru Tepe, jalan RSUD dan jalan Cendana;
- c. Contoh ruas jalan **lingkungan primer**, adalah jalan Sukarno, jalan Wone, dan jalan Kantor Lurah Loda Pare;
- d. Contoh ruas jalan **kolektor sekunder**, adalah jalan pasar baru Wee Karou, dan jalan Jaga Ngara

- e. Contoh ruas jalan **lokal sekunder**, adalah jalan Palu Boga, jalan Kuburan Kristen, dan jalan Dewantoro;
- f. Contoh ruas jalan **lingkungan sekunder**, adalah jalan Kompleks BTN, jalan Kartini, jalan Udayana, jalan Pemuda, Jalan Manda Elu, dan Jalan Pisang.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan adalah KPPTSP dan Dinas Pekerjaan Umum, Pertambangan dan Energi.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBA BARAT  
NOMOR 0057.