



BUPATI PESAWARAN

PERATURAN BUPATI PESAWARAN NOMOR 3 TAHUN 2014

TENTANG

PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DALAM WILAYAH KABUPATEN PESAWARAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESAWARAN,

- Menimbang :
- a. bahwa hingga saat ini masih banyak terdapat bangunan gedung yang berfungsi sebagai rumah tinggal di Kabupaten Pesawaran yang telah dibangun tanpa dilengkapi dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. bahwa berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 4 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan menyebutkan bahwa bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK), Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan (RTBL), dan/atau Rencana Teknik Ruang Kawasan (RTRK) dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai lokasi, peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL dan/atau RTRK dilakukan pemutihan;
 - c. bahwa untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum bagi kepemilikan bangunan rumah tinggal, maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat diberikan kemudahan dalam bentuk penyederhanaan prosedur penyelesaian dan keringanan pembayaran Retribusi IMB;
 - d. bahwa sehubungan dengan maksud pada huruf a, huruf b dan huruf c tersebut di atas, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 34; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3669);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4749);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 19);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 3 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 35);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 3 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 41);
17. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran;
18. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 4 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN RUMAH TINGGAL DALAM WILAYAH KABUPATEN PESAWARAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Pesawaran.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

3. Bupati adalah Bupati Pesawaran.
4. Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disebut KPMPPT adalah Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan dan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran.
5. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
6. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Pesawaran kepada pemilik untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
7. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah Kabupaten Pesawaran ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
8. 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.
9. 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.
10. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
11. Garis sepadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu massa 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.
12. Garis Sepadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis sepadan yang di atasnya atau sejajar belakangnya dapat didirikan bangunan gedung.
13. Garis Sepadan Sungai dan saluran irigasi yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak minimal tertentu yang ditarik dari 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 gedung.

BAB II TUJUAN

Pasal 2

Pemutihan IMB bertujuan yaitu :

- a. memberikan aspek *legal* bangunan di daerah;
- b. penataan dan penertiban pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW Kabupaten;
- c. mendorong peningkatan kesadaran masyarakat;
- d. mendorong peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Pemutihan IMB diperuntukan bagi pemohon yang memiliki bangunan rumah tinggal.

BAB IV OBJEK, SUBJEK DAN JANGKA WAKTU

Pasal 4

- (1) Objek pemutihan IMB adalah bangunan rumah tinggal dan tahun sebelumnya terhadap :
 - a. Bangunan yang belum mempunyai IMB.
 - b. Bangunan yang sudah mempunyai IMB dan telah dilakukan penambahan luas bangunan.
- (2) Subjek pemutihan IMB adalah orang pribadi yang mempunyai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 5

Jangka waktu pelaksanaan pemutihan IMB adalah selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal pengundangan Peraturan Bupati ini dalam Berita Daerah.

BAB V PERSYARATAN DAN BIAYA

Bagian Kesatu Persyaratan Administrasi dan Persyaratan Teknis

Pasal 6

- (1) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. mengisi formulir permohonan IMB;
 - b. fotocopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - c. surat Permohonan IMB diketahui oleh Camat;
 - d. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah dan perjanjian pemanfaatan tanah;

- e. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - f. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan;
 - g. asli IMB untuk bangunan tambahan dan pemecahan;
 - h. persetujuan tetangga yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat setempat;
- (2) Persyaratan dokumen rencana teknis meliputi:
- a. gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar/siteplan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
 - b. Berita Acara Pemeriksaan (BAP) lapangan;
 - c. tidak melanggar Garis Sepadan Bangunan (GSB) dengan Ketentuan dan/atau Peraturan yang telah ditetapkan oleh Bupati dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 1) Jalan bebas hambatan/tol memiliki GSB dengan jarak minimal 25 m dari sisi siring bagian luar.
 - 2) Jalan Nasional/Provinsi memiliki GSB dengan jarak minimal 15m dari sisi siring bagian luar.
 - 3) Jalan Kabupaten memiliki GSB dengan jarak minimal 10m dari sisi siring bagian luar.
 - 4) Tidak melanggar GSS yaitu memiliki jarak 100m dan dari kiri/kanan sungai besar dan 50m dari kiri/kanan anak sungai yang berada di luar pemukiman. Untuk sungai dikawasan pemukiman minimal 10-15m dari kiri/kanan sungai diukur dari bibir sungai.

Bagian Kedua Biaya Pemutihan IMB

Pasal 7

- (1) Bangunan yang memenuhi syarat untuk diberikan pemutihan IMB diberikan keringanan berupa pengurangan pembayaran tarif retribusi.
- (2) Pengurangan pembayaran tarif retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan sebesar 50% (limapuluh persen) dari tarif retribusi terhutang.
- (3) Dasar perhitungan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (4) Hasil pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tersebut di atas adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang harus disetorkan ke Kas Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima KPMPPT.

BAB VI PELAKSANA

Pasal 8

- (1) Untuk pelaksanaan pemutihan IMB dapat dibentuk Tim dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas :
 - a. memberikan penyuluhan tentang prosedur tata cara, persyaratan teknis pemutihan IMB kepada masyarakat;

- b. mengadakan pemeriksaan bangunan;
- c. membuat Berita Acara hasil tinjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) huruf b.
- d. melaksanakan proses pemutihan IMB;

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Gedong Tataan
pada tanggal 28 Pebruari 2014**

BUPATI PESAWARAN,

dto

ARIES SANDI DARMA PUTRA

**Diundangkan di Gedong Tataan
pada tanggal 28 Pebruari 2014**

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PESAWARAN,

dto

HENDARMA

BERITA DAERAH KABUPATEN PESAWARAN TAHUN 2014 NOMOR 3

**Sesuai Dengan Salinan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB PESAWARAN,**

dto

**SUSI PATMININGTYAS, S.H.
Pembina
NIP. 19661015 199503 2 002**

