



BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR
NOMOR 11 TAHUN 2020

TENTANG

PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya peningkatan pelayanan masyarakat dan untuk perlindungan serta memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan bangunan yang telah dibangun dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - b. bahwa untuk tertib administrasi bangunan dan pengendalian pemanfaatan ruang, dipandang perlu memberikan kesempatan pada masyarakat untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan melalui Program Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
5. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Perizinan;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 100 Tahun 2016 tentang Pedoman Nomenklatur Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Propinsi dan Kabupaten/Kota;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
10. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2012 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2018 Nomor 2);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2016 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2017 Nomor 1);
12. Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2012 Nomor 34) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur Nomor 72 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2018 Nomor 72);
13. Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur Nomor 31 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Kewenangan Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan dari Bupati Ogan Komering Ulu Timur Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR TENTANG PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu Timur.
4. Pejabat yang ditunjuk dalam pembinaan Izin Pendirian Bangunan adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur yang.
6. Camat adalah Camat di Wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.
7. 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.
8. Izin Mendirikan Bangunan adalah Pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan kepada orang pribadi atau Badan yang meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
9. Garis Sempadan Jalan adalah garis ditarik dari batas luar ruang milik jalan.
10. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengawasan sungai.
11. Garis Sempadan Rel Kereta Api adalah garis batas luar pengawasan rel kereta api.
12. Pemutihan IMB adalah kebijakan pemberian IMB dengan memberikan keringanan retribusi dan penyederhanaan persyaratan IMB.
13. Tim pelaksana pemutihan IMB adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam rangka pelaksanaan pemutihan IMB yang terdiri dari unsur dinas instansi terkait.

14. Jalan Nasional adalah jalan yang mempunyai nilai strategis terhadap kepentingan nasional, yaitu ruas jalan yang karena tingkat kewenangan pembinaannya berada pada Pemerintah Pusat meliputi jalan arteri primer, dan jalan kolektor primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi.
15. Jalan Provinsi adalah jalan umum yang pembinaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah meliputi jalan kolektor primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten, jalan kolektor primer yang menghubungkan antar ibukota kabupaten yang mempunyai nilai strategis terhadap kepentingan provinsi.
16. Jalan Kabupaten adalah jalan kolektor primer yang tidak termasuk jalan nasional dan provinsi, jalan lokal primer, jalan sekunder lain selain jalan nasional dan provinsi dan jalan yang mempunyai nilai strategis terhadap kepentingan kabupaten.
17. Jalan Desa adalah Jaringan Jalan Sekunder di dalam desa.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Maksud dilaksanakannya Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Tujuan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB):
 - a. Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada pemilik bangunan.
 - b. Penertiban administrasi bangunan dalam Kabupaten.
 - c. Penataan dan Penertiban pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten.
 - d. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

BAB III RUANG LINGKUP Pasal 3

- (1) Pemutihan IMB diperuntukan bagi pemohon yang memiliki bangunan hunian dan bangunan usaha.
- (2) Pemutihan IMB tidak diberikan terhadap:
 - a. Bangunan yang berada di atas garis sempadan jalan, garis sempadan sungai, garis sempadan jembatan dan garis sempadan rel kereta api.

- b. Bangunan yang berada di atas bangunan pemerintah atau bangunan umum lainnya seperti bronjong, gorong-gorong dan lain sejenisnya.
- c. Bangunan yang sedang dalam sangketa.
- d. Bangunan yang dapat menimbulkan gangguan kenyamanan lalu lintas, rawan konflik social dan pencermaran lingkungan.
- e. Bangunan yang diperuntukan bukan untuk hunian dan usaha.
- f. Bangunan lebih dari 2 (dua) lantai.
- g. Bangunan perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang perumahan kecuali bangunan yang sudah dimiliki perorangan yang telah renovasi.
- h. Bangunan tidak laik fungsi dan membahayakan.

BAB IV
OBJEK, SUBJEK DAN JANGKA WAKTU
Pasal 4

- (1) Objek pemutihan IMB adalah bangunan hunian dan usaha:
 - a. Bangunan yang belum memiliki IMB.
 - b. Bangunan yang sudah memiliki IMB dan telah dilakukan rehabilitasi/renovasi.
- (2) Subjek pemutihan IMB adalah orang pribadi yang mempunyai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) prasarana bangunan gedung tidak dihitung dalam retribusi pemutihan IMB.

PASAL 5

- (1) OPD terkait melaksanakan sosialisasi sebelum pemutihan IMB dilaksanakan.
- (2) Setelah dilaksanakan sosialisasi, Pemutihan IMB dilaksanakan mulai dari tanggal diundangkan Peraturan Bupati ini sampai dengan 23 Desember 2020.

BAB V
TATA CARA, PERSYARATAN DAN BIAYA
Bagian Kesatu
Tata Cara Permohonan Pemutihan IMB
Pasal 6

- (1) Permohonan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diajukan secara tertulis kepada Bupati Ogan Komering Ulu Timur melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- (2) Penelitian terhadap persyaratan administrasi dan syarat teknis dengan dilanjutkan dengan survey lapangan oleh tim teknis.
- (3) Untuk bangunan hunian yang termasuk dalam pemutihan IMB, pemohon dapat mengajukan permohonan yang diketahui oleh Lurah/Kepala Desa setempat.

- (4) Dalam hal permohonan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ditolak sebagaimana jawaban secara tertulis disertai dengan alasan-alasan penolakan.
- (5) Format permohonan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana pada lampiran peraturan ini.

Bagian Kedua
Persyaratan
Pasal 7

- (1) Permohonan pemutihan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Foto copy KTP yang masih berlaku.
 - b. Foto copy Bukti kepemilikan tanah yang sah.
 - c. Surat pernyataan bahwa tanah dan bangunan tidak dalam sengketa dan tahun berdiri bangunan (bermaterai).
 - d. Persetujuan tetangga dan foto copy KTP yang bertanda tangan.
 - e. Foto copy Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir.
 - f. Site plan dan denah bangunan yang disahkan oleh Tim Teknis yang membidangi urusan Pekerjaan Umum.
 - g. Foto bangunan (depan, samping kiri, samping kanan dan belakang)
 - h. Surat pernyataan bangunan layak pakai (bermaterai).
- (2) Sempadan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberi toleransi/keringanan terhadap jalan negara, jalan propinsi, jalan kabupaten dan jalan desa dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jalan negara 16 M dan jalan propinsi 12,5 m tidak melebihi 20% (dua puluh persen).
 - b. Jalan kabupaten 9.5 M tidak melebihi 25% (dua puluh lima persen).
 - c. Jalan desa 6,5 M tidak melebihi 30% (tiga puluh persen).

BAB VI
RETRIBUSI
Pasal 8

- (1) Permohonan pemutihan IMB yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diberikan keringanan pembayaran retribusi sebagai berikut:
 - A. Bangunan s/d 2010:
 - 1) Bangunan Hunian sebesar 50% dari retribusi.
 - 2) Bangunan Usaha sebesar 40% dari retribusi.
 - B. Bangunan 2011 s/d 2015:
 - 1) Bangunan Hunian sebesar 40% dari retribusi.
 - 2) Bangunan Usaha sebesar 30% dari retribusi.

C. Bangunan 2016 s/d 2017:

- 1) Bangunan Hunian sebesar 30% dari retribusi.
- 2) Bangunan Usaha sebesar 20% dari retribusi.

D. Bangunan 2018 s/d 2019:

- 1) Bangunan Hunian sebesar 20% dari retribusi.
- 2) Bangunan Usaha sebesar 10% dari retribusi.

- (2) Dasar perhitungan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Kabupaten Dgan Komering Ulu Timur.

BAB VII
PELAKSANAAN PEMUTIHAN
Pasal 9

- (1) Untuk pelaksanaan pemutihan IMB dapat dibentuk tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Unsur Sekretariat Daerah Ogan Komering Ulu Timur
 - b. Unsur Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - c. Unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - d. Unsur Satuan Polisi Pamong Praja dan Pemadam Kebakaran Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - e. Unsur Bagian Hukum dan Organisasi pada Sekretariat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - f. Unsur Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
 - g. Unsur Kecamatan.
 - h. Unsur Kelurahan dan Desa.

Pasal 10

Prosedur dan tata cara penertiban IMB dalam progam Pemutihan IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 11

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu bertanggung jawab dan melaporkan pelaksanaan Pemutihan IMB kepada Bupati Ogan Komering Ulu Timur melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

Pasal 12

Semua biaya dalam rangka pelaksanaan pemutihan IMB dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun Anggaran 2020 DPA Kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini beraku maka Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Timur Nomor 14 Tahun 2019 tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2019 Nomor 14), dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan Bupati ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal, 17 Februari 2020

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR


H. M. KHOLID MD

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal, 18 Februari 2020

SEKERTARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR


JUMADI