



BUPATI BERAU
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
PERATURAN BUPATI BERAU
NOMOR 36 TAHUN 2017
TENTANG

PEDOMAN PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BERAU,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka penataan, penerbitan dan pengendalian terhadap bangunan yang telah didirikan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pengurusan Izin Mendirikan Bangunan perlu dilakukan pengaturan kembali mengenai persyaratan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa untuk memudahkan pengawasan terhadap pelanggaran yang berkaitan dengan pembangunan dan keberadaan bangunan, dilaksanakan melalui Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa masih terdapat bangunan milik masyarakat yang belum memiliki izin sehingga perlu diberikan legalitas dalam rangka penertiban bangunan;
- d. bahwa untuk memberikan arah, pedoman dan landasan hukum bagi semua pihak yang terkait dalam pelaksanaan pemutihan izin mendirikan bangunan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara 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 Daerah Kabupaten Berau Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2011 Nomor 6);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 8 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2015 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Berau Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Berau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Berau.
3. Bupati adalah Bupati Berau.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Berau.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Berau.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Berau.
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. Pemohon adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan atas suatu bangunan gedung.
9. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin tertulis yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan

merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang ditetapkan.

10. Pemutihan IMB adalah kebijakan pemberian IMB terhadap bangunan rumah tinggal milik masyarakat yang sudah terbangun yang berada dalam wilayah Kabupaten Berau.
11. Tim teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur perangkat daerah yang terkait yang mempunyai kewenangan untuk memberikan saran, pertimbangan dalam rangka memberikan rekomendasi suatu permohonan perizinan.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan kebijakan pemberian IMB bagi Bangunan Gedung yang sudah ada namun belum memiliki izin dalam wilayah Daerah.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. memberikan aspek legal bangunan dalam wilayah Daerah;
- b. mendorong peningkatan kesadaran masyarakat;
- c. meningkatkan kualitas proses pelayanan penerbitan IMB kepada masyarakat;
- d. memberikan pembinaan, perlindungan dan pengakuan dari pemerintah atas nama kepentingan administrasi publik, pelayanan utilitas dan penataan perkembangan Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. memberikan kejelasan seluruh proses kebijakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. mewujudkan pola kerjasama, sinkronisasi dan koordinasi secara terpadu antar perangkat daerah terkait dalam rangka pelaksanaan pemutihan Bangunan Gedung di Daerah;
- g. memperluas dan memperkuat rentang kendali atas keberadaan bangunan untuk kepentingan penataan ruang Daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pemberian Pemutihan IMB;
- b. pelaksana kebijakan;
- c. tata cara pengajuan Pemutihan IMB;
- d. mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan Pemutihan IMB;
- e. biaya retribusi Pemutihan IMB;
- f. evaluasi dan pelaporan.

BAB II OBJEK PEMBERIAN PEMUTIHAN IMB

Pasal 5

Objek pemberian Pemutihan IMB meliputi:

- a. Bangunan Gedung yang belum memiliki IMB; dan
- b. bangunan rumah tinggal yang sudah memiliki IMB dan telah dilakukan penambahan luas bangunan.

Pasal 6

Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tidak diberikan terhadap bangunan lama maupun bangunan tambahan, jika:

- a. tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan;
- b. status pemakaian/kepemilikan tanah tidak jelas atau masih dalam sengketa;
- c. membahayakan keselamatan umum atau pemohon sendiri;
- d. mengganggu pelaksanaan fisik kota; atau
- e. mengganggu ketertiban kota.

BAB III PELAKSANA KEBIJAKAN

Pasal 7

Pemutihan IMB dilaksanakan oleh:

- a. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan bidang tanggung jawab yaitu melaksanakan:
 1. verifikasi dan validasi terkait aspek teknis penataan ruang;
 2. pemberian bantuan, dukungan maupun upaya fasilitasi terkait aspek teknis Bangunan Gedung milik masyarakat/pemohon; dan
 3. pembinaan dan pengendalian teknis termasuk pengawasan dan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. DPMPTSP dengan bidang tanggung jawabnya yaitu melaksanakan:
 1. penerimaan berkas dan pemrosesan permohonan;
 2. verifikasi, penghitungan dan penetapan retribusi;
 3. fasilitasi dan koordinasi tim teknis yang dibentuk; dan
 4. penerbitan, peninjauan kembali dan pencabutan izin.

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 didasarkan pada ruang lingkup tugas dan fungsi serta batasan kewenangan masing-masing perangkat daerah.
- (2) Segala upaya yang melibatkan organisasi perangkat daerah lainnya untuk menunjang pelaksanaan kebijakan ini dikoordinasikan melalui Sekretaris Daerah.

**BAB IV
TATA CARA PENGAJUAN PEMUTIHAN IMB**

Pasal 9

- (1) Pengajuan Pemutihan IMB dilakukan oleh Pemohon.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan pengajuan Pemutihan IMB yang ditetapkan.
- (3) Persyaratan pengajuan pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Pasal 10

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) terdiri atas:

- a. mengisi formulir permohonan IMB;
- b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk sebanyak 1 (satu) lembar;
- c. fotokopi tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebanyak 1 (satu) lembar;
- d. fotokopi alas hak (sertifikat tanah/surat pernyataan atau keterangan penguasaan tanah) yang dilegalisir oleh pejabat instansi yang berwenang;
- e. Surat persetujuan tetangga sisi kiri dan kanan, depan dan belakang;
- f. Map kertas warna merah.

Pasal 11

Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), terdiri atas:

- a. gambar denah bangunan yang mencantumkan secara jelas ukurannya sebanyak 2 (dua) rangkap; dan
- b. foto ukuran 3 R (tampak depan dan belakang, samping kiri dan kanan) sebanyak 2 (dua) lembar.

BAB V

MEKANISME DAN TATA KERJA PELAYANAN PENERBITAN PEMUTIHAN IMB

Pasal 12

Mekanisme pelayanan penerbitan Pemutihan IMB ditetapkan sebagai berikut:

- a. tahap pelayanan informasi/konsultasi/fasilitasi dan pendampingan yaitu pemberian pelayanan informasi dan konsultasi, baik administratif maupun teknis bagi setiap Pemohon dengan tujuan memfasilitasi Pemohon dalam menyiapkan berkas sebelum diajukan untuk diproses;
- b. tahap pengajuan/penerimaan berkas yaitu penyampaian berkas kepada petugas pelayanan sebagai tanda dimulainya proses pelayanan penerbitan IMB;
- c. tahap penghitungan retribusi yaitu proses penghitungan besaran retribusi yang harus dibayar oleh Pemohon;
- d. tahap persetujuan yaitu proses persetujuan berkas untuk diterbitkan dan penetapan besaran retribusi yang harus dibayar Pemohon;
- e. tahap pembayaran retribusi yaitu proses pembayaran kewajiban retribusi oleh Pemohon sesuai mekanisme pembayaran yang ditentukan; dan

- f. tahap penerbitan yaitu proses akhir pelayanan yang dibuktikan dengan diterimanya sertifikat izin oleh Pemohon.

Pasal 13

Tata kerja pelayanan penerbitan Pemutihan IMB ditetapkan sebagai berikut:

- a. Pemohon mendatangi loket khusus pemutihan yang disediakan pada DPMPTSP guna mendapatkan pelayanan informasi konsultasi dan pengambilan blanko formulir serta blanko surat pernyataan pengajuan Pemutihan IMB;
- b. Pemohon melakukan pengisian formulir permohonan dan melengkapi persyaratan administrasi/teknis yang ditetapkan;
- c. Pemohon menyerahkan berkas permohonan beserta kelengkapan kepada petugas pelayanan (*front Office*) pada DPMPTSP;
- d. petugas pelayanan (*front office*) melakukan registrasi permohonan dan selanjutnya memberikan tanda terima berkas kepada Pemohon apabila berkas telah dinyatakan lengkap dan benar sesuai ketentuan;
- e. proses pelayanan administrasi dinyatakan dimulai setelah diterimanya kupon tanda terima berkas oleh Pemohon;
- f. berkas yang telah diterima, diserahkan kepada tim teknis yang dibentuk untuk proses verifikasi, validasi dan penghitungan retribusi;
- g. setelah proses verifikasi, validasi dan penghitungan retribusi dinyatakan selesai, tim teknis mengajukan pertimbangan disetujui atau ditolak kepada Kepala DPMPTSP; dan
- h. apabila pertimbangan disetujui sebagaimana dimaksud pada huruf g, Kepala DPMPTSP menerbitkan sertifikat pemutihan IMB.

Pasal 14

- (1) Seluruh mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan Pemutihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 diintegrasikan/disesuaikan dengan penerapan Standar Operasional Prosedur pada DPMPTSP.
- (2) Proses integrasi dan penyesuaian dilakukan secara mudah, cepat dan sederhana sehingga tidak mengganggu penyelenggaraan pelayanan perizinan secara keseluruhan.

Pasal 15

Seluruh tugas pengawasan dan penertiban bangunan tetap dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Tim Teknis.

BAB VI

BIAYA RETRIBUSI PEMUTIHAN IMB

Pasal 16

Dalam proses penerbitan Pemutihan IMB dikenai biaya retribusi yang dihitung dan ditetapkan sebagai berikut:

- a. 50 % (lima puluh persen) dari tarif normal bagi rumah yang dijadikan tempat usaha; dan
- b. 25 % (dua puluh lima persen) dari tarif normal bagi rumah tinggal.

BAB VII
EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 17

- (1) DPMPTSP dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melakukan evaluasi secara internal sesuai bidang tanggung jawab yang ditetapkan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) difokuskan pada berbagai hambatan dan kendala yang dihadapi, yang secara prinsip dapat mengganggu pencapaian kebijakan ini dan menampilkan hasil kerja DPMPTSP dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil evaluasi dituangkan dalam bentuk laporan, yang selanjutnya disampaikan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Sebelum Peraturan Bupati pemutihan IMB diundangkan pengurusan tarif retribusi pemutihan IMB mengacu kepada tarif normal berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 6 tahun 2011 tentang retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal, 20 September 2017

BUPATI BERAU,



MUHARRAM

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 20 September 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BERAU,

JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2017 NOMOR 36