



**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
NOMOR 10 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

NOMOR 10 TAHUN 2009

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan, pengendalian dan upaya melindungi kepentingan dan ketertiban umum serta dengan ditetapkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung, maka dipandang perlu untuk meninjau kembali Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);

7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

8. 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 diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008

9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Undang-Undang Gangguan (UUG)/HO Bagi Perusahaan-Perusahaan yang Berlokasi di Luar Kawasan Industri;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil.

2

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan / atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan Nama dan Bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Masa, Organisasi Sosial politik atau Organisasi yang sejenis Lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
6. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan atau/air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
7. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antar pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
8. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
9. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan Nasional dengan pusat kegiatan Lingkungan, Pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
10. Jalan lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan Perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
11. Jalan Arteri Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
12. Jalan Kolektor sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
13. Jalan Lokal Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan Perumahan, kawasan sekunder ketiga dengan seterusnya sampai ke perumahan.

14. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
15. Bangunan adalah bangunan gedung atau bangunan lainnya beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung atau bangunan lainnya tersebut dalam batas satu kepemilikan.
16. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keadaan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
17. Pemugaran adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan ke bentuk aslinya.
18. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Renovasi adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
20. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, dengan Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
21. Garis Sempadan Jalan adalah garis yang ditarik dari batas luar ruang milik jalan.
22. Garis Sempadan Sungai adalah garis batas luar pengawasan sungai.
23. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya ada di bawah pengawasan penyelenggara jalan.
24. Ruang Milik Jalan adalah ruang yang terdiri dari ruang manfaat jalan dan sejalan tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan.
25. Ruang Manfaat Jalan adalah ruang yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengamanannya.
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan pemenuhan kewajiban perizinan berdasarkan peraturan perundang-undangan dibidang perizinan.
27. Penyidikan Tindak Pidana dibidang perizinan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bahan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perizinan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II LETAK/LOKASI PENDIRIAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Letak/lokasi bangunan berada di luar sempadan jalan, sungai dan jembatan.
- (2) Sempadan jalan, sempadan sungai dan sempadan jembatan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. sempadan jalan :
 - 1. jalan arteri primer : 10 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 2. jalan kolektor primer : 8 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 3. jalan lokal primer : 6 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 4. jalan lingkungan primer : 4 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 5. jalan arteri sekunder : 10 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 6. jalan kolektor sekunder : 6 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 7. jalan lokal sekunder : 4 meter dari garis luar ruang milik jalan;
 - 8. jalan lingkungan sekunder : 3 meter dari garis luar ruang milik jalan.
 - b. sempadan jembatan :
 - 1. 50 meter dari operit ujung pangkal jembatan;
 - 2. 100 meter dari tepi badan jalan ke hulu atau hilir jembatan;
 - c. sempadan sungai : 25 meter dari bibir sungai;
 - d. sempadan irigasi : 20 meter dari as irigasi.

BAB III IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Setiap kegiatan pendirian bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran, terlebih dahulu wajib mendapat izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Tidak dikenakan kewajiban Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
- a. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari;
 - b. segala sesuatu yang termasuk pemeliharaan biasa seperti memplaster, mengapur, mengecat, dan lain sejenisnya;
 - c. perbaikan kecil atau pembaharuan atas bangunan termasuk memperbaiki tembok yang rusak, perbaikan dan pembongkaran lantai atau plafon, perbaikan bagian jendela, pintu, pagar, atap dan atau tembok dinding dengan tidak mengubah dan menambah bangunan yang telah ada; dan
 - d. membuat tembok atau pagar yang tingginya tidak lebih dari 50 (lima puluh) cm di atas permukaan tanah.

Bagian Kesatu Objek dan Subjek Izin

Pasal 4

- (1) Objek Izin Mendirikan Bangunan adalah Setiap kegiatan pendirian bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran.

- (2) Subjek Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran.

Bagian Kedua Tata Cara Memperoleh Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 5

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampirkan antara lain :
- a. rekomendasi dari instansi teknis terkait;
 - b. photocopy Kartu Tanda Penduduk/bukti identitas yang sah lainnya;
 - c. rekomendasi Camat, terutama tentang status tanah dan persyaratan lainnya;
 - d. gambar bangunan yang disahkan oleh instansi yang membidangi urusan pekerjaan umum;
 - e. surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
 - f. bukti setor Retribusi Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
 - g. syarat-syarat teknis lainnya ditetapkan oleh Bupati sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

- (1) Selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah permohonan diterima secara lengkap, Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus mengambil keputusan diterima atau ditolaknya permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Dalam hal permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak sebagaimana dimaksud ayat (1), Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan jawaban secara tertulis disertai dengan alasan-alasan penolakan.

Bagian Ketiga Masa Berlaku Izin

Pasal 7

Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan tersebut masih berdiri dan sepanjang tidak mengubah bentuk, ukuran serta peruntukannya sebagaimana tersebut dalam surat izin.

Pasal 8

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila :
- a. dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterbitkannya IMB pekerjaan bangunan belum dimulai;
 - b. pekerjaan itu telah terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi;
 - c. apabila IMB yang diberikan ternyata didasarkan keterangan palsu;
 - d. pelaksanaan bangunan tidak sesuai dengan IMB; dan
 - e. izin mendirikan bangunan digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya.

- (2) Keputusan tentang pencabutan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan atas dasar pertimbangan setelah 3 (tiga) kali peringatan kepada pemegang izin ternyata tidak dipatuhi.

Pasal 9

Tata cara pencabutan sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Kewajiban dan Larangan

Pasal 10

Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib :

1. mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang dimilikinya;
2. memelihara atau memperhatikan keindahan kota/desa/kelurahan dan syarat-syarat kesehatan dimana bangunan itu akan/sedang dibangun;
3. memperlihatkan Surat Izin Mendirikan Bangunan setiap kali diminta oleh petugas dalam rangka pemeriksaan;
4. membuat papan nama.

Pasal 11

Dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tanpa memiliki IMB dari Bupati;
- b. di atas tanah sebagian atau seluruhnya milik orang lain tanpa izin pemilik atau kuasa yang sah;
- c. di atas bangunan pemerintah atau bangunan umum lainnya seperti bronjong, gorong-gorong dan lain sejenisnya;
- d. yang tidak sesuai dengan tata ruang dan atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 12

Apabila terjadi suatu pelanggaran dan telah diadakan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali tetapi si pelanggar tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan penyegelan atau pengosongan atau pembongkaran bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

BAB V KETENTUAN PIDANA

Pasal 13

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dengan atau tanpa merampas barang tertentu untuk Daerah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VI PENYIDIKAN

Pasal 14

- (1) Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Kabupaten yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tersebut pada ayat (1) mempunyai wewenang:
- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarga;
 - i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan(Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2000 Nomor 14 seri C), serta ketentuan pelaksanaannya sepanjang telah diatur dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.

**Ditetapkan di Baturaja
pada tanggal, 10 Juni 2009**

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

Cap/dto

YULIUS NAWAWI

**Diundangkan di Baturaja
pada tanggal, 10 Juni 2009**

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU,**

Cap/dto

SUPRIJADI JAZID

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
TAHUN 2009 NOMOR 10**