



BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR
NOMOR 2 TAHUN 2018
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN
DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012;
- b. bahwa sehubungan dengan adanya penataan kelembagaan Perangkat Daerah yang mengakibatkan terjadinya perubahan nomenklatur dan adanya hal yang belum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 perlu diubah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b), perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. Undang-Undang 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);
4. 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);

5. 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 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 2014 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala daerah atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 178 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
10. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2012 Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR

dan

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Ogan Komering Ulu Timur Nomor 6 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur Tahun 2012 Nomor 6), diubah sebagai berikut :

1. Beberapa ketentuan Pasal 1 ayat 5 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah 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. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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 dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;
7. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur;
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan / atau di dalam tanah dan / atau air;

9. 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;
10. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya;
11. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya;
12. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan / atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan / atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya;
13. Bangunan Permanen adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun;
14. Bangunan Semi Permanen adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun;
15. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun;
16. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu;
17. 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;

18. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
19. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
20. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase 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;
21. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan / tanah perpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
22. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
23. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan;
24. 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;

25. Layak Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan;
26. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut;
27. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarananya;
29. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu layak fungsi;
31. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan / atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan / atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap layak fungsi;
32. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki / memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya;
33. 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;
34. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan;
35. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian

dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;

36. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;
 37. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
 38. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
 39. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
 40. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan / atau sanksi administratif berupa bunga dan / atau denda.
2. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk;
- (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk, fungsi dan ukurannya;
- (3) IMB pada bangunan yang berdiri diatas tanah sewa berlaku sampai masa sewa berakhir, kecuali ada bukti perpanjangan masa sewa;
- (4) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan / atau perubahan non teknis lainnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- (5) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan IMB apabila :
 - a. 1 (satu) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;
 - b. Selama 3 (tiga) bulan berturut-turut pekerjaan berhenti dan tidak dilanjutkan;
 - c. Pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku;
 - d. Izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - e. Pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
 - (6) Pembatalan IMB diberikan melalui Keputusan Bupati dengan mencantumkan alasannya;
 - (7) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah terlebih dulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin;
 - (8) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan terhadap pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan dan peringatan secara tertulis.
3. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

Letak/lokasi Garis Sepadan Bangunan (GSB) dari As jalan, jembatan, sungai dan irigasi adalah:

- a. Untuk di tepi jalan negara 16 meter dari as jalan baik sebelah kiri maupun sebelah kanan jalan;
- b. Untuk di tepi jalan propinsi 12,5 meter dari as jalan baik sebelah kiri maupun sebelah kanan jalan;
- c. Untuk di tepi jalan desa 9,5 meter dari as jalan baik sebelah kiri maupun sebelah kanan jalan;

- d. Untuk lokasi disekitar jembatan dan sungai serta irigasi 50 meter dari oprit Ujung dan pangkal jembatan, sejauh 100 meter dari as jalan kehulu dan atau keilir jembatan, sejauh 25 meter dari bibir sungai dan sejauh 25 meter dari as irigasi primer, sejauh 12,5 meter dari as irigasi tersier serta 9,5 meter dari as irigasi sekunder;

Pasal II

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 Timur.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 6 Agustus 2018

BUPATI OGAN KOMERING ULU TIMUR,

dto

H. M. KHOLID MD

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 7 Agustus 2018

PENJABAT SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR

dto

IDRUS MUSA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR TAHUN 2018
NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU TIMUR,
PROVINSI SUMATERA SELATAN : (2/OKUT/2018)