

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU SELATAN**



**TAHUN 2007**

**No. 8**

---

**PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN  
NOMOR 8 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta upaya melindungi kepentingan dan ketertiban umum, maka terhadap kegiatan usaha pada lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan perlu diatur perizinannya;
  - b. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut huruf a di atas, perlu diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
  2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);

4. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4347);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
12. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
15. Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan;

16. Keputusan Presiden Nomor 74 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pengawasan dan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN**

**dan**

**BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komerling Ulu Selatan ;
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komerling Ulu Selatan;
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komerling Ulu Selatan ;
4. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya ;
5. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan tersebut dalam batas satu kepemilikan ;
6. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan ;
7. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;

8. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pasar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun;
9. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas bangunan dengan luas kapling / pekarangan ;
10. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan, diukur dari permukaan tanah sampai titik teratas bangunan tersebut ;
11. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan atas perbandingan antara jumlah luas kapling atau pekarangan;
12. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas bangunan tersebut;
13. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksinya terbuat dari kayu dan sebagian terbuat dari beton baik rangka maupun dindingnya ;
14. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksinya terbuat dari beton baik rangka maupun dindingnya ;
15. Bangunan Komersial adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat usaha ;
16. Bangunan Non-Komersial adalah bangunan yang berfungsi bukan sebagai tempat usaha ;
17. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
18. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh pihak Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **LETAK/LOKASI PENDIRIAN BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

Letak / lokasi bangunan dari as jalan, jembatan, sungai dan irigasi (sempadan) jalan adalah:

- a. Untuk di tepi jalan Negara, 16 M dari as jalan baik sebelah kiri maupun sebelah kanan jalan;
- b. Untuk di tepi jalan Propinsi, 12,5 M dari as jalan ke kiri dan ke kanan;
- c. Untuk di tepi jalan Kabupaten/Kota, 9,5 M dari as jalan ke kiri dan ke kanan;

- d. Untuk lokasi di sekitar jembatan dan sungai serta irigasi:
- 50 M dari operet ujung dan pangkal jembatan;
  - Sejauh 100 M dari as jalan ke hulu dan atau hilir jembatan;
  - Sejauh 25 M dari bibir sungai dan sejauh 20 M dari as irigasi.

### **BAB III**

#### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

##### **Pasal 3**

- (1) Setiap kegiatan pendirian dan atau perubahan bangunan terlebih dahulu wajib mendapat izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Tidak dikenakan kewajiban Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah:
  - a. Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari;
  - b. Segala sesuatu yang termasuk pemeliharaan biasa seperti memplester, mengapur, mengetir, 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 merubah dan menambah bangunan yang ada;
  - d. Membuat tembok atau pagar yang tingginya tidak lebih dari 50 (lima puluh) cm di atas permukaan tanah.

##### **Bagian Pertama**

##### **Obyek dan Subyek Izin**

##### **Pasal 4**

- (1) Obyek Izin Mendirikan Bangunan adalah setiap pendirian dan atau perubahan bangunan.
- (2) Subyek Izin Mendirikan Bangunan adalah setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan.

##### **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) Pasal ini dilampirkan antara lain:
- a. Rekomendasi dari Dinas 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 Dinas Pekerjaan Umum;
  - e. Bukti setor retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
  - f. Surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah;
  - g. Syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Bupati menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 6**

- (1) selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah permohonan diterima, Bupati mengambil keputusan diterima atau tidaknya permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Dalam hal permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak, Bupati 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 merubah 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;
  - 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.

**Bagian Keempat**  
**Kewajiban Pemegang Izin**

**Pasal 9**

Pemegang Izin Mendirikan Bangunan Rumah wajib :

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

**Bagian Kelima**

**Ketentuan Larangan**

**Pasal 10**

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 kota atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB IV**

**SANKSI ADMINISTRASI**

**Pasal 11**

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

**BAB V**

**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 12**

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan ini diancam hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan atau tanpa merampas barang tertentu untuk Daerah kecuali ditentukan lain oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

## **BAB VI**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tersebut pada ayat (1) Pasal ini 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 dan 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 keluarganya;
  - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 14**

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

**Pasal 15**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Muaradua  
pada tanggal 22 Mei 2007**

**BUPATI OGAN KOMERING ULU SELATAN**

Cap/dto

**MUHTADIN SERA'I**

**Diundangkan di Muaradua  
pada tanggal 22 Mei 2007**

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
OGAN KOMERING ULU SELATAN**

Cap/dto

**M. ARDIN BACHTIAR**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN  
TAHUN 2007 NOMOR 8**