

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN PANDEGLANG**



NOMOR 14

TAHUN 2001

SERI B.8

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG

NOMOR 13 TAHUN 2001

**TENTANG
BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk menata Pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan Penertiban dan Penataan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Pandeglang;
 - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya penertiban dan pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan menghapuskan bangunan;

- c. bahwa untuk terciptanya kondisi tersebut di atas perlu ada pengaturan tata letak bangunan, keindahan dan kelestarian lingkungan, yang diatur dan dikendalikan pelaksanaannya dalam Peraturan Daerah;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
 5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman;
 6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
 7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
 8. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);

10. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
12. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4010);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah Tingkat I dan Tingkat II;
17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
18. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 70);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang Nomor 6 Tahun 1986 tentang Penunjukan

Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Pandeglang;

20. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 31 Tahun 2000 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Pandeglang (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2000 Nomor 41);

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PANDEGLANG,

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pandeglang.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Pandeglang.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pandeglang.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan dan Penyehatan Lingkungan Pemukiman (Dinas PPLP) Kabupaten Pandeglang.

5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kesehatan Lingkungan Pemukiman Kabupaten Pandeglang.
6. Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada, di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan dan atau bukan gedung.
7. Bangunan gedung adalah bangunan yang didalamnya digunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan sementara/daurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kapling/pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah daerah dapat digunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Mengubah bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

14. Merobohkan bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
15. Garis sepadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
16. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
17. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
18. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
19. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.
20. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah izin yang diberikan untuk menghapus/merobohkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

- (1) Dengan nama Retribusi Bangunan dipungut retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penghapusan Bangunan.

- (2) Obyek Retribusi adalah Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penghapusan Bangunan di wilayah Kabupaten Pandeglang yang diklasifikasikan sebagai berikut:
- a. Menurut fungsinya:
 1. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya;
 2. bangunan pelayanan umum;
 3. bangunan perdagangan dan jasa;
 4. bangunan industri;
 5. bangunan pergudangan;
 6. bangunan kelembagaan/perkantoran;
 7. bangunan transportasi.

 - b. Menurut umurnya:
 1. bangunan permanen;
 2. bangunan semi permanen;
 3. bangunan sementara.

 - c. Menurut wilayahnya:
 1. bangunan di kota;
 2. bangunan di kawasan khusus/tertentu;
 3. bangunan di pedesaan.

 - d. Menurut lokasinya:
 1. bangunan di tepi jalan utama;
 2. bangunan di tepi jalan arteri;
 3. bangunan di tepi jalan kolektor;
 4. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal);
 5. bangunan di tepi jalan lingkungan;
 6. bangunan di tepi jalan desa;
 7. bangunan di tepi jalan setapak.

 - e. Menurut ketinggiannya:
 1. bangunan bertingkat rendah (satu s.d. dua lantai);
 2. bangunan bertingkat sedang (tiga s.d. lima lantai);
 3. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).

 - f. Menurut luasnya:
 1. bangunan dengan luas kurang dari 100 m²;

2. bangunan dengan luas 100 – 500 m²;
 3. bangunan dengan luas 500 – 1000 m²;
 4. bangunan dengan luas di atas 1000 m²
- g. Menurut statusnya:
1. bangunan pemerintah;
 2. bangunan swasta;
 3. bangunan pribadi / tidak diusahakan.
- (3) Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan Hukum yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Penghapusan Bangunan.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Pertama Persyaratan Umum

Pasal 3

- (1) Bangunan harus dibangun sesuai dengan fungsi yang ditetapkan yang sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam rencana Tata Ruang.
- (2) Setiap bangunan yang akan dibangun harus digambar perletakkannya pada lokasi pada dalam bentuk gambar situasi.
- (3) Gambar situasi bangunan yang telah disetujui Dinas menjadi kelengkapan Permohonan IMB.
- (4) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
 - a. Bentuk kapling/pekarangan yang sesuai dengan peta Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Fungsi bangunan

- c. Nama jalan menuju ke Kapling dan sekeliling kapling;
- d. Peruntukan bangunan sekeliling kapling;
- e. Letak bangunan diatas kapling;
- f. Garis sepadan bangunan;
- g. Arah mata angin;
- h. Skala gambar.

Bagian Kedua
Persyaratan Bangunan

Pasal 4

- (1) Garis sepadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) tepi sungai/tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan/rencana jalan/lebar sungai/kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling/kawasan.
- (2) Letak garis sepadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sepadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1) untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 m letak garis sepadan adalah 2, 5 m dihitung dari tepi jalan /pagar.
- (5) Letak garis sepadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang bernbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 m dari batas kapling, atau dasar.
- (6) Letak Garis sepadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 m dari

batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.

Pasal 5

- (1) Garis Sempadan pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berhimpitan dengan batas terluar daerah milik jalan.
- (2) Garis pagar di sudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan.
- (3) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan maksimum 1,5 m dari permukaan halaman/trotoar dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Pasal 6

- (1) Garis sempadan jalan masuk ke kapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpitan dengan batas terluar garis pagar.
- (2) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari Kepala Daerah atau Dinas Teknis yang diberi kewenangan.

Pasal 7

- (1) Teras/balkon tidak dibenarkan diberi dinding sebagai ruang tertutup.
- (2) Balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah / menghadap ke kapling tetangga.
- (3) Garis terluar balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 8

- (1) Garis terluar suatu teritis/oversteck yang menghadap ke arah tetangga tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (2) Apabila garis sepadan bangunan ditetapkan berhimpitan dengan garis sepadan pagar, cucuran atap suatu teritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (3) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.

Pasal 9

Jarak Antar Bangunan

- (1) Jarak antar masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan yang lainnya dalam suatu kapling atau antara kapling minimum 3 meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa / blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 meter dan 3 meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah 0,5 m.

Pasal 10

Koefisien Dasar bangunan (KDB)

- (1) Koefisien Dasar bangunan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan,

fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

- (2) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60 %.

Pasal 11

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Ketinggian Bangunan

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan disesuaikan dengan Rencana tata Ruang.
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat Tata Ruangnya, ketiunggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

- (4) Pagar hidup dan pagar halaman yang berbatasan dengan jalan paling tinggi 1 ½ (satu setengah) meter, jika bukan pagar hidup tinggi maksimum 2 (dua) meter dengan ½ (setengah) meter bagian atasnya tidak tertutup pandangan dari luar.

Bagian Ketiga
Persyaratan Lingkungan

Pasal 13
Keserasian Lingkungan

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung, atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan / pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.

BAB IV
PERSYARATAN KEANDALAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Persyaratan Arsitektur

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan hubungan ruang di dalamnya.
- (2) Setiap bangunan diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsepsi arsitektur bangunan

tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

- (3) Setiap bangunan umum harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk penyandang cacat, seperti ramp, toilet dan sarana parkir.

Bagian Kedua Persyaratan Konstruksi

Pasal 15 Bangunan Satu Lantai

- (1) Bangunan satu lantai adalah bangunan yang berdiri langsung di atas pondasi pada bangunan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya.
- (2) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan izin Kepala Daerah dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.
- (3) Bangunan satu lantai semi permanen tidak diperkenankan dibangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (4) Bangunan satu lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen setelah diperiksa oleh Dinas dan dinyatakan memenuhi syarat.

Pasal 16 Bangunan Bertingkat

Yang termasuk kelompok ini adalah:

1. Bangunan bertingkat permanen dengan ketinggian dua sampai dengan lima lantai.

2. Bangunan bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 (dua) lantai.

Pasal 17

- (1) Bangunan bertingkat semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan utama.
- (2) Bangunan bertingkat semi permanen kelompok ini tidak dapat dibangun menjadi bangunan permanen.

Pasal 18 Bangunan Tinggi

- (1) Yang termasuk kelompok ini adalah bangunan tinggi permanen dengan jumlah lantai lebih dari 5 (lima).
- (2) Untuk bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan), perencanaan dan pelaksanaannya harus mendapat rekomendasi teknis dari Menteri yang menangani bidang teknik bangunan/tenaga ahli konstruksi bangunan gedung.

Bagian keempat Parsyaratan Ketahanan Konstruksi

Pasal 19

- (1) Peraturan/standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara Spesifikasi dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (2) Tiap-tiap bangunan dan bagian konstruksi harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.

- (3) Tiap bangunan dan bagian konstruksi yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.
- (4) Dinas mempunyai kewenangan untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun atau akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Bagian Kelima

Persyaratan Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan dari:
 - a. Keputusan Menteri PU Nomor 02/KPTS/1985 tentang Ketentuan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung;
 - b. Standar Nasional Indonesia (SNI) SKBI tentang pencegahan dan penanggulangan kebakaran pada bangunan rumah dan gedung;
 - c. Ketentuan atau standar lainnya yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. cara pencegahan dari bahaya kebakaran;
 - b. cara penanggulangan bahaya kebakaran;
 - c. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - d. cara pendeteksian sumber kebakaran;
 - e. tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Bagian Keenam
Persyaratan Utilitas

Pasal 21
Jaringan Air Bersih

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan diamankan terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan pemeliharaan.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 22
Jaringan Air Hujan

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota.
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan ini harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas.
- (3) Saluran air hujan:
 - a. Dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. Saluran tersebut di atas harus mempunyai ukuran yang cukup dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;

- c. Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka;
 - d. Saluran harus dibuat dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan di kota wajib membuat sumur resapan.

Pasal 23 Jaringan Air Kotor

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa dan sesuai ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) tidak mungkin, berhubung belum ada tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Kepala Dinas.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan /diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.

Pasal 24 Tempat Pembuangan Sampah

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperlukan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/kotak/lobang

pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.

- (2) Dalam hal pada lingkungan di daerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk kebersihan maka, sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.

BAB V PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

Pasal 25 Arahan Perencanaan

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pemohon harus minta keterangan arahan perencanaan kepada Dinas tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. jenis/peruntukan bangunan;
- b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis bangunan di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
- d. garis sepadan yang berlaku;
- e. koefisien dasar bangunan;
- f. persyaratan-persyaratan bangunan;
- g. persyaratan-persyaratan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- h. hal-hal lain yang dipandang perlu.

Pasal 26
Perencanaan Bangunan

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 100 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman.
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah mendapatkan surat izin bekerja dari Kepala Daerah.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapatkan kualitas sesuai bidang dan nilai bangunan.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan ayat (1), (2) dan (3) tidak berlaku bagi perencanaan:
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perubahan bangunan, antara lain adalah sebagai berikut :
 - memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas bangunan.
 - pekerjaan mempelester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan;
 - memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - memperbaiki lobang cahaya /udara tidak lebih dari 1,3 m²;
 - membuat pemisah halaman tanpa konstruksi.
 - memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.

Pasal 27

Perencanaan bangunan terdiri atas:

- a. Perencanaan arsitektur;
- b. Perencanaan konstruksi;
- c. Perencanaan utilitas;

yang disertai dengan Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).

Pasal 28

Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan
/Mengubah Bangunan/(IMB)

- (1) Permohonan IMB harus diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Kepala Daerah oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2) Lembar isian Permohonan IMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.
- (3) Permohonan IMB harus dilampiri dengan :
 - a. Gambar situasi;
 - b. Gambar rencana bangunan;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat;
 - d. Advice camat yang bersangkutan;
 - e. Salinan atau foto copy bukti pemilikan tanah;
 - f. Persetujuan/izin pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan di atas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 29

- (1) Dinas mengadakan penelitian Permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan yang berlaku;
- (2) Dinas memberikan tanda terima Permohonan IMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi ;

- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) sampai dengan 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku atau menolak Permohonan IMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik;
- (4) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3) untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik;
- (5) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Dinas memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan Pembangunan fisik;
- (6) Untuk Permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan Dinas, kemudian untuk diajukan kembali.

Pasal 30

Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Izin Sementara.
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditanda tangani oleh Kepala Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Perubahan nama Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu terutama kepada kawasan tertentu yang diberikan oleh Kepala Daerah.

Pasal 31

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (Permohonan IMB) ditolak apabila :

- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan seperti diatur pada BAB IV Peraturan Daerah ini;
- b. Karena persyaratan/ketentuan dimaksud Pasal 37 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi;
- c. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang;
- d. bangunan mengganggu atau memperjelek lingkungan sekitarnya;
- e. bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- f. sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- g. tanah bangunan untuk kesehatan (hygienis) tidak mengizinkan;
- h. rencana tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah;
- i. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
- j. pada lokasi sudah ada rencana Pemerintah;
- k. bertentangan dengan undang-undang, Peraturan Daerah atau peraturan lain yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini;

Pasal 32

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- a. Membuat lubang-lubang Ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter.
- b. Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Daerah tidak membahayakan.

- c. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin.
- d. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - 1. Ditempatkan di halaman belakang;
 - 2. Luas tidak melebihi 10 m² dan tingginya tidak lebih dari 2 m, sepanjang tidak bertentangan Pasal 36 Peraturan Daerah ini.
- e. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.
- f. Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- g. Mendirikan bangunan sementara dan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh Izin dari Kepala Daerah paling lama 1 (satu) bulan.

Pasal 33

Bagi siapapun dilarang mendirikan bangunan apabila:

- a. Tidak mempunyai Surat Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari Izin Mendirikan Bangunan;
- c. Menyimpang dari rencana peraturan rencana Pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- d. Menyimpang dari Peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- e. Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasa yang sah.

Pasal 34

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan, pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan menyakinkan;
 - b. Pekerjaan-pekerjaan itu berhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
 - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (2) Pencabutan Surat Izin Mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk Keputusan Kepala Daerah kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya;
- (3) Sebelum Keputusan dimaksud ayat (2) dikeluarkan, Pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

Pasal 35

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan/Mengubah Bangunan

- (1) Pemohon IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas tentang :
 - a. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;
 - b. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu dimulai;
 - c. Tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam

IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.

- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas menetapkan garis sepadan pagar, garis sepadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Dinas tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka pemohon dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 36

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Pasal 37

Pelaksanaan Pembangunan

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli.

- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifikasi harus dikerjakan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 38

Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas yang sudah mendapat izin.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Petugas Dinas berwenang untuk:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS;
 - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila :
 - pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;
 - peringatan dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 39
Keselamatan Kerja

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan harus mengikuti ketentuan-ketentuan dari peraturan keselamatan dan kesehatan kerja yang berlaku.
- (2) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minum bersih yang memenuhi kesehatan lingkungan tempat pekerjaan ditempatkan sedemikian riupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkan.
- (3) Pemegang izin mendirikan bangunan diwajibkan selalu berupaya menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (PPPK) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian rupa di dalam lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.
- (4) Pemegang izin bangunan diwajibkan sedikit-dikitnya menyediakan satu kakus sementara bila memperkerjakan sampai dengan 40 orang pekerja, untuk 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 (satu) kakus lagi.

Bagian Kedua
Izin Merobohkan Bangunan (IHB)

Pasal 40
Petunjuk Merobohkan Bangunan

- (1) Kepala Daerah memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan :
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang dan ketentuan lain yang berlaku.

- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan Izin Merobohkan Bangunan permohonan harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Dinas yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan;
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 41

Perencanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan;
- (2) Ketentuan ayat (1) ini tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan bertingkat tidak permanen.
- (3) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem merobohkan bangunan;
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pasal 42

Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Merobohkan Bangunan (IHB)

- (1) Permohonan IHB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Kepala Daerah oleh perorangan/badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas.
- (2) Formulir isian tersebut dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 43
Penerbitan IHB

- (1) Dinas mengadakan penelitian atas Permohonan IHB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PIHB diajukan.
- (2) Dinas memberikan tanda terima Permohonan IHB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan Permohonan IHB-nya telah memenuhi persyaratan keamanan dan keselamatan lingkungan.
- (4) Dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah diterbitkannya rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dalam ayat (4) pemohon membayar retribusi.
- (6) Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah retribusi dilunasi Kepala Daerah mengeluarkan Izin Merobohkan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon PIHB.

Pasal 44
Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 hari setelah IHB diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IHB.

Pasal 45

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan bangunan

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik IHB harus menempatkan salinan IHB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disyahkan dalam IHB;
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan cara-cara yang telah disahkan dalam IHB.

BAB VI R E T R I B U S I

Bagian Pertama U m u m

Pasal 46

- (1) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon IMB wajib membayar retribusi terlebih dahulu.
- (2) Besarnya retribusi diberitahukan kepada pemohon secara tertulis.
- (3) Pembayaran retribusi IMB tersebut ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 (limabelas) hari kerja setelah surat pemberitahuan diterima oleh pemohon.

- (4) Retribusi yang telah dibayarkan tidak bisa diminta kembali.
- (5) Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 10 % (sepuluh persen) dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

Pasal 47

Biaya Izin Mendirikan Bangunan/Mengubah Bangunan (IMB)

- (1) Biaya IMB terdiri dari :
 - a. retribusi Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - b. biaya retribusi sempadan.
- (2) Besarnya retribusi ditetapkan berdasarkan perhitungan :
 - a. Luas bangunan x Indeks Kawasan x Harga Nilai Bangunan.
 - b. Indeks Kawasan ditentukan sebagai berikut :
 1. Bangunan di Kawasan Pedesaan mempunyai Nilai Indeks 1 %.
 2. Bangunan Kawasan di Perkotaan / Pertokoan / Pasar mempunyai indeks 2%.
 3. Bangunan di kawasan tertentu / khusus / pariwisata mempunyai nilai indeks 3 %.
 4. Bangunan yang sifatnya untuk kepentingan sosial tidak dipungut retribusi, tetap harus menguruskan perizinannya.
 5. Bangunan untuk rumah tinggal biasa atau bukan untuk tempat usaha, Kantor/Dinas/Instansi/lembaga/Sekolah Negeri/Pemerintah dikali 50 % dari perhitungan setiap indeks kawasan.
 6. Retribusi izin mendirikan bangunan bertingkat, penambahan untuk setiap tingkat ditetapkan $\frac{2}{3}$ dari ketentuan ayat tersebut diatas.
 - c. Indeks Pendirian Bangunan ditetapkan:

1. Bangunan yang dibangun sebelum 31 Desember 1990 ditetapkan 50 % dari nilai retribusi;
 2. Bangunan yang dibangun sejak 1 Januari 1991 ditetapkan 100 % dari nilai retribusi.
- (3) Besarnya biaya-biaya tersebut pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.
- (4) Besarnya Harga nilai Bangunan ditetapkan sesuai Harga yang berlaku di pasaran yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah dengan persetujuan DPRD.

Pasal 48

Biaya Penggunaan Sempadan

- (1) Untuk setiap bangunan yang memanfaatkan sempadan dikenakan biaya retribusi.
- (2) Besarnya Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan berdasarkan perhitungan :
 - a. Luas tanah bangunan yang memakai sempadan x Tarif yang dibayarkan secara tahunan.
 - b. Besar tarif ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah dengan persetujuan DPRD.

Pasal 49

Biaya Izin Merobohkan bangunan (IHB)

- (1) Biaya IHB terdiri dari biaya retribusi merobohkan bangunan, besar retribusi IHB ditetapkan 25% dari ketentuan Pasal 47 ayat (2).
- (2) Besarnya biaya-biaya tersebut pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.

BAB VII PERMOHONAN BANDING

Pasal 50

Permohonan banding kepada Kepala Daerah diperkenankan terhadap:

- a. Keputusan penolakan atau pencabutan Surat Izin oleh Kepala Daerah;
- b. Keputusan Kepala Daerah mengenai penetapan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan.

Pasal 51

- (1) Permohonan banding oleh yang bersangkutan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu satu bulan setelah dikirim keputusannya.
- (2) Dalam keadaan luar biasa, Kepala Daerah dapat memperpanjang jangka waktu itu selama-lamanya 1 (satu) bulan.

Pasal 52

Permohonan banding itu harus memuat :

- a. Nama dan tempat tinggal yang bersangkutan atau kuasanya.
- b. Tanggal dan nomor keputusan yang dimohon banding.
- c. Alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding itu.
- d. Pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan

Pasal 53

Kepala Daerah membentuk Panitia untuk mempersiapkan penyelesaian permohonan banding itu.

Pasal 54

Jika pencabutan suatu izin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu Keputusan Kepala Daerah, maka izin itu berlaku kembali.

BAB VIII ANALISA MENGENAI DAMPAK LINGKUNGAN

Pasal 55

- (1) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan yang kemungkinan dapat menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan, wajib memiliki Analisa Mengenai Dampak Lingkungan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dan Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 3 Tahun 2000 tentang Jenis Usaha dan / atau Kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
- (2) Bagi pemohon Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dalam mengajukan PIMB harus disertai rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (3) Pelanggaran terhadap pasal ini dapat dikenakan sanksi hukuman sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan

untuk Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB IX PENGAWASAN

Pasal 56

Untuk melaksanakan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dibebankan kepada Kepala Dinas Perumahan dan Kesehatan Lingkungan Pemukiman atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

BAB X SANKSI ADMINISTRASI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 57

Apabila pemegang IMB dalam melaksanakan pekerjaan melanggar /tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan Kepala Daerah dapat dikenakan sebagai berikut:

- a. Kegiatan mendirikan bangunan dihentikan;
- b. Bangunan disegel;
- c. Pelanggaran bangunan legalisasi denda;
- d. Dikenakan Biaya legalisasi denda;
- e. Eksekusi dilaksanakan atas dasar perintah Kepala Daerah.

BAB XI
PENYIDIKAN

Pasal 58

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Penunjukan Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang Melakukan Penyidikan Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah Yang Memuat Ketentuan Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah tersebut;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti diri orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;

- g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat (2).
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidik tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XII KETENTUAN PIDANA

Pasal 59

- (1) Barang siapa yang melanggar ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1), Pasal 8, Pasal 14, Pasal 18, Pasal 33 dan Pasal 46 Peraturan Daerah ini diancam hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIII PERATURAN PERALIHAN

Pasal 60

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Keputusan Kepala Daerah, sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki IMB dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki IMB dengan syarat-syarat menurut Peraturan Daerah ini dan diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Pemerintah Kabupaten.
- (4) Pemohon yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIV

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 61

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus dengan Keputusan Kepala Daerah.

- (2) Untuk jenis besaran jumlah lantai tertentu yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri yang menangani teknik bangunan atau ahli konstruksi bangunan gedung.

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 63

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini :

1. Peraturan Daerah Nomor 14/DP.030/PP Tahun 1982 tentang Surat Izin Mendirikan Bangunan dan Ketentuan Bangunan;
2. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1990 tentang Pemutihan Izin mendirikan Bangunan dalam Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pandeglang

dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 64

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar tetap setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang.

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 2 Juni 2001

BUPATI PANDEGLANG,

Cap/Ttd.

A. DIMYATI NATAKUSUMAH

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 16 Juni 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

Cap/Ttd.

DEDDY DJUMHANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG
TAHUN 2001 NOMOR 14 SERI B.8