

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**NOMOR 10 TAHUN 2001**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANGERANG**

- Menimbang
- a. Bahwa pengaturan tentang pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kabupaten Tangerang, telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 3 Tahun 1994 ;
  - b. bahwa Peraturan Daerah tersebut huruf a diatas, perlu ditinjau kembali sehubungan sudah tidak sesuai dengan situasi dan kondisi perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - c. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut huruf b diatas, dan agar pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Tangerang tetap mempunyai landasan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat
1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) ;
  2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
  3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685 ) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) ;
  5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) ;
  6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Nomor 3839) ;
  7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Nomor 4010) ;
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Pusat dan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 60, Tambahan Lembaran Nomor 3839) ;
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692) ;
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang ;
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 11 Tahun 2000 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang (Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang Tahun 2000 Nomor 11).

Dengan...

Dengan persetujuan  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang ;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Tangerang ;
4. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Bangunan ;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan ;
6. Badan adalah suatu badan usaha yang telah berbadan hukum ;
7. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu kepemilikan ;
8. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan ;
9. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
10. Izin Mndirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bangunan yang menempati bangunan tersebut ;
11. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atau kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
12. Retribusi IMB yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan termasuk merubah bangunan ;
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi ;
14. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas Perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan ;
15. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan ;
16. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;

Garis...

17. Garis Sempada Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota ;
18. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota ;
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang ;
20. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau Sanksi Administrasi berupa bunga dan atau denda.

## **BAB II OBJEK DAN SUBYEK IMB**

### **Pasal 2**

Setiap orang atau badan yang akan mendirikan dan atau merubah bangunan harus terlebih dahulu mendapat IMB dari Pemerintah Daerah.

### **Pasal 3**

- (1) Obyek IMB adalah pendirian dan perubahan bangunan di wilayah Daerah.
- (2) Subyek IMB adalah setiap orang atau badan yang akan mendirikan dan atau merubah bangunan.

## **BAB III SYARAT - SYARAT IMB**

### **Pasal 4**

- (1) Ketentuan untuk mendapatkan IMB dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. Rekaman Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi /Site Plan ;
  - b. Rekaman Surat Ijin Lokasi / Aspek Tata Guna Tanah;
  - c. Rekaman KTP atau bukti diri penandatanganan pemohon ;
  - d. Rekaman Akte pendirian Perusahaan bagi yang berstatus Badan Hukum/Badan Usaha atau rekaman anggaran dasar yang disahkan Koperasi ;
  - e. Surat Kuasa apabila penandatanganan bukan dilakukan pemohon sendiri ;
  - f. Rekaman sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah ;
  - g. Rekaman tanda bukti pelunasan PBB tahun terakhir ;
  - h. Surat Pernyataan pemohon tentang Kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis bangunan sesuai dengan pedoman teknis serta Garis Sempadan Jalan, Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah
  - i. Rekaman rencana tata bangunan dan prasarana kawasan industri yang disetujui Bupati dengan menunjukan lokasi kavling untuk bangunan yang bersangkutan ;
  - j. Gambar bestek bangunan (gambar rencana kerja bangunan) ;
  - k. Ijin Lingkungan/Ijin tetangga ;
  - l. Surat pernyataan kesanggupan membuat dokumen Amdal UKL dan UPL (badan usaha yang telah berbadan hukum) ;
  - m. Rekomendasi dari Instansi terkait.
- (2) Rincian persyaratan IMB jenis lainnya ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Rincian...

**BAB IV**  
**TATA CARA PERMOHONAN**  
**DAN PEMBERIAN IMB**

**Bagian Pertama**  
**Permohonan**

**Pasal 5**

- (1) Untuk memperoleh IMB, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan IMB bagi perusahaan industri dalam kawasan industri dapat diajukan langsung oleh perusahaan industri atau melalui perusahaan kawasan industri kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

**Bagian Kedua**  
**Pemberian IMB**

**Pasal 6**

- (1) Dinas mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 4.
- (2) Atas dasar penelitian persyaratan permohonan tersebut ayat (1), Kepala Dinas atas nama Bupati dapat menolak atau menerima permohonan.
- (3) Penolakan dimaksud ayat (2) diberitahukan kepada yang bersangkutan secara tertulis disertai alasan-alasan penolakan apabila persyaratan yang diperlukan tidak dipenuhi.
- (4) Permohonan yang diterima adalah permohonan yang telah memenuhi persyaratan untuk dapat diproses IMBnya.

**Pasal 7**

- (1) Dinas dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan dimaksud Pasal 6 ayat (4) dikabulkan, menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon.
- (2) Setelah pemohon membayar retribusi yang telah ditetapkan, maka dalam jangka waktu 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pembayaran retribusi oleh pemohon Dinas menerbitkan IMB.
- (3) Pemohon mengambil IMB pada Dinas dengan menunjukkan bukti pembayaran retribusi.
- (4) Bentuk, ukuran dan isi IMB akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Petikan IMB ditandatangani oleh Kasubdin Tata Bangunan pada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang.

**Pasal 8**

- (1) Bagi Perusahaan Industri dan diluar Perusahaan Industri dapat melaksanakan pembangunan sebelum IMB terbit.
- (2) Pelaksanaan pembangunan tersebut ayat (1) dilakukan setelah yang bersangkutan membayar biaya retribusi sebagaimana Pasal 7 ayat (2).

**Pasal 9**

Pemohon dimaksud Pasal 8 ayat (1) diharuskan melaporkan kepada Kepala Dinas setelah pelaksanaan pembangunan selesai, dengan melampirkan :

Berita...

- a. Berita Acara pemeriksaan dari Tim Peninjauan Lapangan yang telah ditunjuk oleh Kepala Dinas ;
- b. Gambar siap bangun ;
- c. Rekaman bukti pembayaran retribusi.

**BAB V**  
**JANGKA WAKTU IMB**  
**Pasal 10**

Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.

**Pasal 11**

- (1) IMB dinyatakan tidak berlaku apabila 1 (satu) tahun sejak diterbitkan tidak ada pelaksanaan pembangunan.
- (2) Apabila selama jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) belum ada kegiatan pembangunan, maka pemohon dapat mengajukan perpanjangan IMB.
- (3) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) berlaku untuk jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diajukan kembali selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu tersebut berakhir.
- (4) Apabila selama jangka waktu perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud ayat (3) belum ada kegiatan pembangunan, maka harus mengajukan permohonan baru.

**BAB VI**  
**BANGUNAN TERLANJUR DIBANGUN**  
**Pasal 12**

- (1) Bangunan yang terlanjur dibangun sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak memiliki IMB, maka permohonan IMB dapat diproses sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan ketentuan mendirikan bangunan.
- (2) Ketentuan dimaksud ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.
- (3) Untuk bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis akan dikeluarkan IMB bersyarat dengan ketentuan yang diatur oleh Keputusan Bupati.

**BAB VII**  
**BANGUNAN TANPA IMB**

**Pasal 13**

- (1) Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan tanpa IMB dari Pemerintah Daerah dapat dilakukan tindakan sebagai berikut :
  - a. Teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu teguran 7 (tujuh) hari setiap teguran ;
  - b. Apabila telah diadakan suatu peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pelanggar bangunan tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Bupati dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) bangunan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut ;
  - c. Apabila bangunan yang dibangun tanpa IMB dan tidak sesuai dengan peruntukan dapat disegel dan dibongkar ;
- (2) Ketentuan dimaksud ayat (1), berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan atau renovasi bangunan secara fisik/konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.

Bab VIII...

**BAB VIII  
MEROBOHKAN BANGUNAN**

**Pasal 14**

- (1) Bupati menyatakan suatu bangunan dapat dirobohkan seluruhnya atau sebagian adalah rapuh (tidak layak huni) bila bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian dalam keadaan rusak sehingga membahayakan umum, penghuninya atau pihak ketiga ataupun mengganggu keindahan lingkungan dan atau tidak sesuai ketentuan.
- (2) Bupati menyatakan suatu bangunan adalah rapuh (tidak layak huni) atau tidak sesuai dengan rencana tata kota atau mengganggu keindahan lingkungan berdasarkan pemeriksaan dan penilaian.

**BAB IX  
PEMUTIHAN IMB**

**Pasal 15**

- (1) Bagi bangunan yang telah dibangun sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini dapat dilakukan IMB Pemutihan dengan membayar retribusi izin dan melengkapi persyaratan yang diatur dalam Keputusan Bupati.
- (2) Pemutihan IMB dapat diberikan, apabila Bangunan tersebut tidak bertentangan dengan Rencana Kota.

**BAB X  
KETENTUAN ARSITEKTUR BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

**Bagian Pertama  
Ketentuan Arsitektur Lingkungan**

**Pasal 16**

- (1) Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam rencana tata ruang.
- (2) Penggunaan jenis bangunan pada lingkungan peruntukan sebagaimana dimaksud ayat (1), dimungkinkan adanya penggunaan lain sebagai pelengkap atau penunjang kegiatan utama yang diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan yang didirikan pada Daerah peruntukan campuran harus aman dari bahaya pencemaran lingkungan dan bahaya kebakaran.

**Pasal 17**

- (1) Bangunan yang didirikan harus memenuhi persyaratan KDB dan KLB sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.
- (2) Bupati dapat memberikan kelonggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk bangunan perumahan dan bangunan sosial dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan.

**Pasal 18**

- (1) Salah satu sisi pekarangan yang berbatasan dengan jalan lingkungan ditetapkan dengan lebar minimal 3 meter..
- (2) Letak pintu masuk utama bangunan harus berorientasi ke jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal...

#### **Pasal 19**

Bangunan yang dibangun diatas atau di dalam air harus mendapat izin dari Bupati.

#### **Pasal 20**

Pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan harus mendapat rekomendasi Instansi terkait.

#### **Pasal 21**

Tinggi rendah (peil) pekarangan harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak merusak keserasian lingkungan atau merugikan pihak lain.

#### **Pasal 22**

- (1) Bangunan-bangunan yang berada dalam kawasan keselamatan operasional Penerbangan (KKOP) tidak boleh dibangun sebelum ada Rekomendasi dari Dinas Perhubungan.
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperkenankan mengganggu lalu lintas udara.

### **Bagian Kedua Persyaratan Tata Ruang**

#### **Pasal 23**

- (1) Penambahan lantai dan atau tingkat pada suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi batas ketinggian yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sejauh tidak melebihi KLB dan harus memenuhi kebutuhan parkir serta serasi dengan lingkungannya.
- (2) Penambahan lantai tingkat dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi persyaratan keamanan struktur sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Ketiga Ruang Luar Bangunan**

#### **Pasal 24**

Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB harus digunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air hujan berupa sumur resapan serta kepentingan umum lainnya.

#### **Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal diwajibkan menyediakan tempat parkir kendaraan sesuai dengan jumlah kebutuhan.
- (2) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Standar jumlah kebutuhan parkir sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) diatas ditetapkan oleh Dinas Perhubungan.

Pasal...

## **Pasal 26**

- (1) Tinggi pagar batas pekarangan sepanjang pekarangan samping dan belakang untuk bangunan renggang maksimal 3 (tiga) meter diatas permukaan tanah pekarangan dan apabila pagar tersebut merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat atau berfungsi sebagai pembatas pandangan, maka tinggi tembok masimum 7 (tujuh) meter dari permukaan tanah pekarangan.
- (2) Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 2 meter diatas permukaan tanah dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri maksimal 3 meter diatas permukaan tanah.
- (3) Pagar GSJ sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus tembus pandang dengan bagian bawahnya dapat tembus pandang maksimal setinggi 1 (satu) meter diatas permukaan tanah pekarangan.
- (4) Untuk bangunan-bangunan tertentu ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## **Bagian Keempat Ruang Dalam Bangunan Pasal 27**

- (1) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap dan atau gas, harus disediakan lobang hawa dan atau cerobong secukupnya kecuali menggunakan alat bantu mekanis.
- (2) Cerobong asap dan atau gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan tentang pencegahan kebakaran.

## **Bagian Kelima Unsur Dan Perlengkapan Bangunan Pasal 28**

- (1) Bupati dapat mewajibkan pada bangunan tertentu untuk menyediakan landasan helikopter (helipad) diatas plat atap atau pada emplasemennya..
- (2) Atap bangunan yang digunakan sebagai landasan helikopter (helipad) harus mempunyai luas landasan helikopter (helipad) 7 meter x 7 meter dengan ruang bebas disekeliling landasan rata-rata 5 meter atau ditentukan lain oleh instansi berwenang.
- (3) Daerah landasan helikopter (helipad) dan sarana jalan keluar harus bebas dari cairan yang mudah terbakar.
- (4) Landasan helikpter (helipad) diatas atap dapat dicapai dengan tangga khusus dari lantai dibawahnya.
- (5) Penggunaan landasan helikopter (helipad) harus mendapat persetujuan dari Dinas Perhubungan.

## **Bagian Keenam Bangunan-bangunan dan Pekarangan Pasal 29**

Curahan air hujan langsung dari atap atau talang bangunan, tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan.

## **Bagian Ketujuh Ketentuan Struktur Bangunan Pasal 30**

- (1) Struktur atas harus direncanakan dengan memperhitungkan kombinasi beban-beban yang bekerja sesuai dengan peraturan beban/muatan yang berada di Indonesia dan dianalisis sesuai dengan metode-metode serta prinsip-prinsip perhitungan struktur yang berlaku di Indonesia.

Dalam...



- (2) Dalam perencanaan rehabilitasi atau renovasi yang mempengaruhi kekuatan struktur, maka perencanaan kekuatan strukturnya ditinjau kembali secara keseluruhan berdasarkan persyaratan struktur yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (3) Apabila kekuatan struktur sebagaimana dimaksud ayat (1), tidak memenuhi ketentuan, maka terhadap struktur bangunannya harus direncanakan perkuatan dan atau penyesuaian.

**Bagian Kedelapan**  
**Keamanan Bangunan Terhadap Bahaya Kebakaran**

**Pasal 31**

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi peralatan pencegahan terhadap bahaya kebakaran serta penyelamatan jiwa manusia dan lingkungannya, sesuai dengan jenis dan penggunaan bangunannya.
- (2) Ketentuan tentang peralatan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan gedung diatur oleh Peraturan Daerah tersendiri.

**Bagian Kesembilan**  
**Instalasi dan Perlengkapan Bangunan**

**Paragraf 1**  
**Instalasi Listrik**

**Pasal 32**

- (1) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi listrik teknik dan peraturan lain yang berlaku.
- (2) Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki daya listrik darurat yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran.

**Paragraf 2**  
**Instalasi Penangkal Petir**  
**Pasal 33**

Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

**Pasal 34**

- (1) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada di dalamnya terhadap bahaya sambaran petir.
- (2) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan, harus memperhatikan arsitektur bangunan, tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif.
- (3) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala.
- (4) Setiap perluasan atau penambahan bangunan instalasi penangkal petir, harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

Paragraf .....

**Paragraf 4**  
**Instalasi Plumbing dan Air Buangan**

**Pasal 35**

Pada setiap bangunan harus disediakan sistem air bersih dan air buangan guna menyalurkan air bersih ke semua alat plumbing dan membuang air limbah dari semua peralatan plumbing.

**Pasal 36**

Tangki persediaan air yang melayani keperluan gedung, hidran kebakaran dan sistem sprinkler harus :

- a. Direncanakan dan dipasang sehingga dapat menyalurkan air dalam volume dan tekanan yang cukup untuk sistem tersebut ;
- b. Mempunyai lubang aliran ke luar untuk keperluan gedung pada ketinggian tertentu dari dasar tangki, sehingga persediaan minimal yang diperlukan untuk pemadam kebakaran maupun sprinkler dapat diperhatikan.

**Paragraf 6**  
**Instalasi Gas**  
**Pasal 37**

Sistem instalasi gas beserta sumber dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan ketinggian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

**Bagian Kesepuluh**  
**Pelaksanaan Membangun**  
**Paragraf 1**  
**Tertib Pelaksanaan Membangun**  
**Pasal 38**

Setiap kegiatan membangun termasuk pekerjaan instalasi dan perlengkapan bangunan harus memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan tentang :

- a. Keselamatan dan kesehatan ;
- b. Kebersihan dan keserasian lingkungan ;
- c. Keamanan dan kesehatan terhadap lingkungan disekitarnya ;
- d. Pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.

**Pasal 39**

- (1) Setiap pelaku teknis dalam pelaksanaan kegiatan membangun wajib mengikuti petunjuk yang diberikan oleh Dinas.
- (2) Apabila pelaksanaan kegiatan membangun menggunakan teknologi/cara baru yang belum lazim, maka sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan, pelaksana/pemilik bangunan harus terlebih dahulu mengajukan rencana pelaksanaannya untuk mendapat persetujuan Kepala Dinas.

**Pasal 40**

Ketentuan pelaksanaan kegiatan membangun apabila tidak diatur dalam Peraturan Daerah ini dapat digunakan pedoman peraturan atau ketentuan lainnya yang berlaku umum di Indonesia dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Dinas.

Paragraf...

**Paragraf 2**  
**Sarana Pelaksanaan Membangun**

**Pasal 41**

- (1) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan harus dipasang papan nama proyek dan batas pekarangan harus dipagar setinggi minimal 2,5 meter dengan memperhatikan keamanan dan keserasian sekelilingnya serta tidak melampaui GSJ.
- (2) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan pejalan kaki, maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengaman yang melindungi pejalan kaki.

**Pasal 42**

- (1) Jalan dan pintu masuk pada lokasi kegiatan membangun harus dibuat dan penempatannya tidak boleh mengganggu kelancaran lalu lintas serta tidak merusak prasarana kota.
- (2) Apabila jalan masuk proyek tersebut melintasi trotoar dan saluran umum, maka perlu dibuat konstruksi pengaman berupa jembatan sementara untuk lalu lintas kendaraan ke luar dan masuk proyek.

**Paragraf 3**  
**Hasil dan Mutu Pelaksanaan Membangun**  
**Pasal 43**

Pada pelaksanaan pemasangan instalasi listrik, tata udara gedung, plambing serta instalasi lainnya dalam gedung harus aman dan tidak boleh mengganggu atau mengurangi kekuatan struktur bangunan.

**Paragraf 4**  
**Pengawasan Lingkungan**  
**Pasal 44**

- (1) Pada pelaksanaan pondasi yang dapat mengakibatkan terjadinya stabilitas bangunan di daerah yang berbatasan dengan daerah pelaksanaan harus diadakan pengamanan sebelum pelaksanaan pondasi tersebut dimulai/diteruskan dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Kepala Dinas.
- (2) Kepala Dinas dapat memerintahkan untuk mengubah sistem pondasi yang dipakai apabila dalam pelaksanaannya mengganggu dan atau membahayakan keamanan dan keselamatan lingkungan disekitarnya.

**Pasal 45**

- (1) Untuk pelaksanaan bangunan tinggi dan atau bangunan lainnya yang dapat menimbulkan bahaya jatuhnya benda-benda ke sekitarnya, harus dibuat suatu upaya pengamanannya.
- (2) Pelaksanaan bangunan dibawah permukaan air dan dibawah permukaan tanah harus dibuat pengaman khusus agar tidak membahayakan bagi para pekerja maupun lingkungan sekitarnya.

**Pasal 46**

Pemborong dan atau pemilik bangunan berkewajiban dengan segera membersihkan segala kotoran dan atau memperbaiki segala kerusakan terhadap prasarana dan sarana kota akibat pelaksanaan bangunan sehingga berfungsi seperti keadaan semula.

Pasal...

#### **Pasal 47**

Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan bertingkat, pembuangan puing dan atau sisa bahan bangunan dari lantai tingkat harus dilaksanakan dengan sistem tertentu yang tidak membahayakan dan mengganggu lingkungan.

### **BAB XI RETRIBUSI IMB Bagian Pertama Obyek dan Subyek Retribusi**

#### **Pasal 48**

- (1) Setiap orang atau badan yang memperoleh pelayanan IMB dikenakan retribusi.
- (2) Obyek Retribusi adalah setiap pemberian IMB kepada setiap orang atau badan.
- (3) Subyek Retribusi adalah setiap orang atau badan yang memperoleh IMB.

### **Bagian Kedua Golongan Retribusi**

#### **Pasal 49**

Retribusi digolongankan sebagai retribusi Perijinan Tertentu.

#### **Pasal 50**

IMB terdiri dari 3 jenis :

- a. Mendirikan Bangunan ;
- b. Merubah Bangunan ;
- c. Bangunan yang terlanjur dibangun dan yang dibangunsebelum Peraturan Daerah ini berelaku.

### **Bagian Ketiga Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa**

#### **Pasal 51**

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan dan standar harga bangunan atau rencana anggaran biaya.
- (2) Untuk faktor tingkat bangunan dimaksud dalam ayat (1) diberikan bobot (koefisien).
- (3) Untuk faktor rencana penggunaan bangunan dimaksud dalam ayat (1) diberikan Bobot (prosentase).maksimal 2 %.
- (4) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

Koefisien...

a. Koefisien Tingkat Bangunan

No.	Tingkat Bangunan	Koefisien
1.	Lantai Basement	1,20
2.	Lantai Dasar	1,00
3.	Lantai II	1,090
4.	Lantai III	1,120
5.	Lantai IV	1,135
6.	Lantai V	1,162
7.	Lantai VI	1,197
8.	Lantai VII	1,236
9.	Lantai VIII	1,265

dan seterusnya setiap kenaikan dan penurunan 1 (satu) lantai ditambah 0,30

b. Koefisien Rencana Penggunaan Bangunan

No.	Guna Bangunan	Prosentase
1.	Bangunan Perdagangan	2,00 %
2.	dan Jasa	2,00 %
3.	Bangunan Perindustrian	1,00 %
4.	Bangunan Perumahan	1,00 %
5.	Bangunan Rumah	1,00 %
6.	Tinggal	2,00 %
7.	Bangunan Pemerintah	1,00 %
8.	Bangunan Umum	0,50 %
9.	Bangunan Pendidikan	1,00 %
	Bangunan Sosial dan Peribadatan	
	Bangunan Sarana Olah Raga	

- (5) Besarnya standar harga dasar bangunan dan Klasifikasi Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

**Bagian Keempat**  
**Prinsip Dan Sasaran Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif**  
**Pasal 52**

Prinsip dan Sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.

Bagian...

**Bagian Kelima  
Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi  
Pasal 53**

- (1) Struktur dan besarnya tarif retribusi dihitung berdasarkan Rumus sebagai berikut :

$$\text{RIMB} = \text{LB} \times \text{SHDB PER M2} \times \text{KLB} \times \text{KGB}$$

RIMB	=	Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
LB	=	Luas Bangunan
SHDB	=	Standar Harga Dasar Bangunan
KLB	=	Koefisien Lantai Bangunan
KGB	=	Koefisien Guna Bangunan

- (2) Untuk memperbaiki dan merubah struktur bangunan 25 % dari nilai retribusi bangunan.
- (3) Untuk pengganti IMB yang hilang 10 % dari retribusi bangunan.
- (4) Perpanjangan IMB 15 % dari nilai retribusi bangunan.
- (5) Balik nama IMB 50 % dari nilai retribusi bangunan.
- (6) Bangunan terlanjur dibangun sebesar 100 % dari nilai retribusi bangunan,
- (7) Bangunan yang dibangun sebelum Peraturan Daerah ini berlaku atau IMB Pemutihan sebesar 75 % dari nilai retribusi bangunan.

**Bagian Keenam  
Tata Cara Pemungutan Retribusi  
Pasal 54**

Pemungutan Retribusi tidak dapat diBORONGKAN.

**Pasal 55**

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Bentuk dan Isi SKRD dan Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

**Pasal 56**

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRD tambahan.

**Bagian Ketujuh  
Tata Cara Pembayaran Retribusi  
Pasal 57**

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, secara jabatan dan SKRD tambahan.

Dalam .....

- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan Daerah dari Retribusi tersebut harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam.

#### **Pasal 58**

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai dan lunas.
- (2) Bupati dapat memberikan keringanan pembayaran retribusi dengan cara mengangsur Retribusi yang terutang dalam kurun waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### **Pasal 59**

- (1) Setiap pembayaran Retribusi diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, ukuran buku tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) ditetapkan oleh Bupati.

### **Bagian Kedelapan Tata Cara Teguran Pembayaran Retribusi Pasal 60**

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan selambat-lambatnya tujuh (7) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu (7) hari kalender setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain sejenis, subyek retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (3) Surat Teguran sebagaimana tersebut ayat (1), dikeluarkan oleh Bupati.

### **Bagian Kesembilan Tata Cara Pengurangan Dan Pembebasan Retribusi Pasal 61**

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

### **Bagian Kesepuluh Tata Cara Pembetulan dan Pembatalan**

#### **Pasal 62**

- (1) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan dan/atau pembatalan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penetapan retribusi.
- (2) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena bukan kesalahannya.
- (3) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3), harus disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterima SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

Permohonan...

- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2) dan (3), tidak merunda pembayaran.
- (6) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3), dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak permohonan diterima.
- (7) Apabila sudah lewat 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana dimaksud ayat (6), Bupati atau Pejabat ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan dianggap dikabulkan.

**Bagian Keduabelas**  
**Sanksi Administrasi**  
**Pasal 63**

Dalam hal subyek retribusi tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

**BAB XII**  
**TATA CARA PENYETORAN**  
**Pasal 64**

- (1) Hasil pemungutan Retribusi pelayanan IMB disetorkan seluruhnya kepada Kas Daerah, dengan pembagian sebagai berikut :
  - a. 82 % untuk Pemerintah Daerah ;
  - b. 18 % dari nilai retribusi untuk biaya administrasi, biaya penelitian teknis, biaya pengendalian, biaya pengukuran dan survey lapangan.
- (2) Rincian biaya dimaksud ayat (1) huruf b ditetapkan kemudian dengan Keputusan Bupati.

**BAB XIII**  
**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**  
**Pasal 65**

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan IMB merupakan tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Dinas wajib melaporkan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud ayat (1), kepada Bupati.

**Pasal 66**

- (1) Untuk memudahkan pengendalian dan pengawasan, setiap proyek yang dibangun agar dilengkapi dengan papan nama proyek yang mencantumkan :
  - a. Nama Proyek ;
  - b. Nomor Ijin Mendirikan Bangunan/Nomor daftar permohonan (untuk perusahaan kawasan industri atau perusahaan industri) ;
  - c. Pelaksanaan pembangunan ;
  - d. Lokasi.
- (2) Setiap pemegang izin diwajibkan menjaga agar bangunan miliknya tidak membahayakan umum.

**Pasal 67**

Pelaksanaan pengawasan terhadap IMB dan tertib bangunan di Daerah dilaksanakan oleh Dinas Instansi terkait.

Pasal...



#### Pasal 68

Kepala Dinas atas nama Bupati dapat menunjuk atau menugaskan Pejabat dalam pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 65.

#### BAB XIV KETENTUAN PIDANA Pasal 69

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, 11 dan 18 dapat diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Subyek retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

#### BAB XV PENYIDIKAN Pasal 70

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah ;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah ;
  - e. melakukan penggeladahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah ;
  - g. menyuruh, berhenti melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e ;
  - 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 penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### BAB XVI KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP Pasal 71

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

Pasal...

**Pasal 72**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 12 Tahun 1988 tentang Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan dan Nomor 3 Tahun 1994 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

**Pasal 73**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tangerang.

Ditetapkan di Tangerang  
Pada tanggal 22 Agustus 2001

**BUPATI TANGERANG**

**TTD**

**H. AGUS DJUNARA**

Diundangkan di Tangerang  
Pada Tanggal 3 September 2001

**SEKRETARIS DAERAH**

**TTD**

**H. ISMET ISKANDAR**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TAHUN 2001 NOMOR 10**