

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG



Nomor 10

Tahun 2006

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

NOMOR 10 TAHUN 2006

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
NOMOR 10 TAHUN 2001 TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG

- Menimbang :
- a. bahwa pengaturan mengenai ketentuan Izin Mendirikan Bangunan telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tersebut pada huruf a, sudah tidak sesuai dengan situasi dan kondisi saat sekarang terutama dengan telah diberlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan..
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
 2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 3. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Tambahan 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 187, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4020);
 4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) ;
 5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Nomor 4010) ;
 6. Undang-undang

6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan dan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 150, Tambahan Lembaran Nomor 3589) ;
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4425) ;
8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Nomor 4437) ;
9. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3943) ;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang Melaksanakan Penyidikan Terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana ;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan ;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tangerang.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG
Dan
BUPATI TANGERANG**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2001 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1001), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1, angka 4, 5, 6 dan angka 10 diubah, dan diantara angka 10 dan angka 11 disisipkan angka 10a dan 10 b sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

4. Dinas adalah Dinas yang menangani Izin mendirikan Bangunan ;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang menangani Izin Mendirikan Bangunan ;
6. Badan

6. Badan adalah suatu badan yang telah berbadan hukum privat dan publik ;
 10. Izin Mendirikan Bangunan adalah 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 Lantai Bangunan (KLB), Ketinggian Bangunan yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bangunan yang menempati bangunan tersebut ;
 - 10.a. Izin Pendahuluan adalah izin yang diberikan kepada pemohon yang telah memenuhi persyaratan teknis dan administratif serta membayar retribusi berupa kegiatan penataan tanah, pemagaran proyek, pembuatan direksi kit, pemancangan atau pembuatan pondasi sebelum IMB terbit ;
 - 10.b. IMB bersyarat atau IMB Berjangka adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pribadi atau badan hukum untuk jangka waktu tertentu yang pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan KDB, GSB, KLB dan Peruntukan Tata Ruang serta terlanjut dibangun sebelum Peraturan Daerah ini diberlakukan.
2. Ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a, b, f, k dan l dan ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4

- (1) Ketentuan untuk mendapatkan IMB dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Rekaman Advice Planning atau Fatwa Rencana Pengarahan Lokasi atau Ijin Pemanfaatan Ruang dan Site Plan ;
 - b. Rekaman Surat Ijin Lokasi atau Aspek Tata Guna Tanah;
 - f. Rekaman sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah atau bukti lain penguasaan tanah ;
 - k. Ijin Lingkungan atau Ijin tetangga ;
 - l. Rekaman Kerangka Acuan Amdal UKL dan UPL (Badan usaha yang telah berbadan hukum) ;
 - (2) Rincian persyaratan IMB berdasarkan jenis kegiatan/peruntukan ditetapkan dalam Peraturan Bupati.
3. Ketentuan Pasal 5 ayat (1) dan (2) diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Untuk memperoleh IMB, pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati.
- (2) Dalam hal menyangkut kerjasama teknis Izin Mendirikan Bangunan dengan Pihak Ketiga dapat ditetapkan dengan Kesepakatan Kerjasama dengan Pemerintah Daerah.

4. Ketentuan

4. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) diubah dan ayat (5) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (2) Setelah Pemohon membayar retribusi yang telah ditetapkan, maka selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pembayaran retribusi, Izin Pendahuluan diterbitkan.
- (5) Dihapus.
5. Ketentuan Pasal 8 ayat (1) dan (2) diubah dan diantara ayat (1) dan (2) disisipkan ayat (1a), sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 8

- (1) Bagi pemohon dapat melaksanakan pembangunan setelah dikeluarkan Izin Pendahuluan sambil menunggu terbitnya Keputusan Izin Mendirikan Bangunan .
- (1a) Izin Pendahuluan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Dinas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan tersebut ayat (1) dilakukan setelah yang bersangkutan membayar biaya retribusi sebagaimana Pasal 7 ayat (2) dan Keputusan Izin Mendirikan Bangunan dapat diberikan kepada pemohon.
6. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

- (1) Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan bentuk, fungsi bangunan.
- (2) Bagi bangunan yang menggunakan sewa/kontrak lahan berlaku sesuai dengan lamanya masa sewa/kontrak.
- (3) Khusus bangunan tower, menara, antena dan sejenisnya ditetapkan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang setelah melampirkan kajian teknis.
- (4) Dalam hal ketentuan persyaratan teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
7. Ketentuan Pasal 12 ayat (3) diubah dan ditambah 1 (satu) ayat sehingga secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (3) Untuk bangunan yang tidak memenuhi GSB, KDB, KLB dan Peruntukan Bangunan akan dikeluarkan IMB bersyarat atau berjangka selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tehnik pelaksanaan IMB berjangka sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

8. Ketentuan

8. Ketentuan Pasal 13 ayat (1) diubah dan ayat (2) dihapus, sehingga secara keseluruhan berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

- (1) Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan tanpa IMB dari Pemerintah Daerah dapat ditindak 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 dan pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut ;
- c. Pembongkaran bangunan akan dilakukan oleh Tim Penertib yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) Dihapus

9. Diantara Pasal 47 dan Pasal 48 disisipkan Satu Pasal Baru menjadi Pasal 47a, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 47 a

Ketentuan Arsitektur Bangunan dan Lingkungan yang belum tercantum Pada Pasal 16 sampai dengan 47 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2001 berpedoman kepada Teknis Bangunan di Wilayah Kabupaten Tangerang dan atau ketentuan lainnya yang berlaku umum di Indonesia dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Dinas.

10. Ketentuan Pasal 51 ayat (4) huruf a diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 51

- (4) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

- a. Koefisien Tingkat Bangunan

NO.	Tingkat Bangunan	Koefisien
1.	Lantai Basement	1,20
2.	Lantai dasar	1,00
3.	Lantai II	1,09
4.	Lantai III	1,12
5.	Lantai IV	1,15
6.	Lantai V	1,18
7.	Lantai VI	1,21
8.	Lantai VII	1,24
9.	Lantai VIII	1,27

dan seterusnya setiap kenaikan dan penurunan 1 (satu) lantai ditambah 0,03

11. Ketentuan

11. Ketentuan Pasal 53 ayat (2), (3) (4) (6) diubah dan ayat (7) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 53

- (2) Untuk memperbaiki dan merubah struktur bangunan 50 % dari nilai retribusi bangunan.
 - (3) Untuk pengganti IMB yang hilang 25 % dari retribusi bangunan.
 - (4) Perpanjangan IMB 50 % dari nilai retribusi bangunan.
 - (6) Bangunan yang dibangun sebelum Peraturan Daerah ini, diberlakukan IMB Pemutihan dengan nilai retribusi sebesar 75 % dari nilai retribusi dan pengaturan lebih lanjut ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
 - (7) Dihapus.
12. Ketentuan Pasal 69 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 69

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
13. Ketentuan Lampiran I huruf A , B diubah dan ditambah, sehingga Lampiran I berbunyi sebagai berikut :

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG : **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

STANDAR HARGA BANGUNAN

A. BANGUNAN UMUM

NO.	JENIS BANGUNAN	Tarif (Rp/m2)		
		Kelas I	Kelas II	Kelas III
1.	Bangunan Rumah Tinggal			
	- Mewah	630.000	567.000	510.300
	- Permanen	525.000	511.380	460.242
	- Semi Permanen	284.100	254.880	229.392
2.	Bangunan Rumah Tinggal Bertingkat			
	- Mewah	705.600	635.040	571.536
	- Permanen	636.600	572.940	515.646
3.	Bangunan Umum/Kantor/Ruko			
	- Mewah	807.960	727.164	654.447
	- Permanen	606.000	545.400	491.046
4.	Bangunan Umum/Kantor/Ruko Bertingkat			
	- Mewah	929.280	836.352	752.717
	- Permanen	696.600	626.940	564.246
5.	Bangunan Pabrik	606.000	545.400	490.860
6.	Bangunan Los/Gudang/Hanggar			
	- Permanen	545.400	490.860	442.280
	- Semi Permanen	300.300	282.270	243.242

B. BANGUNAN ...

B. BANGUNAN KHUSUS

- | | | | |
|-----|--|-----|--------------------------|
| 1. | Septitank | | |
| | a. Rumah | Rp. | 948.600/bh |
| | b. Bangunan Umum | Rp. | 1.308.600/bh |
| | c. Bangunan Umum Skala Besar | Rp. | 2.070.000/bh |
| 2. | Pagar/Relief | | |
| | a. Pagar Besi | Rp. | 342.600/m ² |
| | b. Pagar Tembok | Rp. | 148.800/m ² |
| | c. Pagar Kawat | Rp. | 77.100/m ² |
| | d. Relief/Taman | Rp. | 154.200/m ² |
| 3. | Saluran Air Pasangan Batu/Bata | | |
| | a. Lebar 0.25 s/d 0.75 m | Rp. | 50.027/m ² |
| | b. Lebar 0.75 s/d 1.25 m | Rp. | 100.054/m ² |
| | c. Lebar > 1.25 m | Rp. | 200.118/m ² |
| 4. | Jalan/Tempat Parkir/Landasan | | |
| | a. Jalan/Tempat Parkir/Landasan Hotmix | Rp. | 46.548/m ² |
| | b. Jalan/Tempat Parkir/Landasan Penetrasi | Rp. | 28.531/m ² |
| | c. Jalan/Tempat Parkir/Landasan Sirtu | Rp. | 28.162/m ² |
| | d. Jalan/Tempat Parkir/Landasan Beton T.20 cm (non tulang) | Rp. | 161.483/m ² |
| | e. Jalan/Tempat Parkir/Landasan Floor & Tegel | Rp. | 24.005/m ² |
| | f. Jalan/Tempat Parkir/landasan Con block | Rp. | 43.937/m ² |
| 5. | Sumur | | |
| | a. Sumur Pompa Tangan/Pompa Dangkal | Rp. | 420.000/unt |
| | b. Sumur Artesis | Rp. | 36.000.000/unt |
| | c. Sumur Gali/Tanah/batu | Rp. | 240.000/unt |
| 6. | Water Treatment/Air Limbah | Rp. | 276.000/m ² |
| 7. | Kolam | | |
| | a. Kolam Renang Mewah | Rp. | 576.000/m ² |
| | b. Kolam renang Permanen | Rp. | 480.000/m ² |
| | c. Kolam Ikan Permanen | Rp. | 48.000/m ² |
| | d. Kolam Ikan Sederhana | Rp. | 24.000/m ² |
| 8. | Tanki | | |
| | a. Bangunan Tanki Terbuka | Rp. | 597.600/m ³ |
| | b. Bangunan Tanki Dalam Tanah | Rp. | 1.195.200/m ³ |
| 9. | Jembatan/Gorong-gorong | | |
| | a. Gorong-gorong | Rp. | 324.000/m ² |
| | b. Jembatan Plat Beton | Rp. | 1.260.000/m ² |
| | c. Jembatan Kerangka Baja | Rp. | 1.800.000/m ² |
| | d. Jembatan Gelagar Baja | Rp. | 630.000/m ² |
| 10. | Lapangan Olah Raga | | |
| | a. Lapangan Olah Raga Baton dan sejenisnya | Rp. | 300.000/m ² |
| | b. Lapangan Olah Raga Rumput dan sejenisnya | Rp. | 21.000/m ² |
| 11. | Bangunan yang belum termasuk dalam Lampiran Peraturan Daerah ini, Harga Standar Bangunannya perhitungan retribusinya berdasarkan Anggaran Biaya. | | |
| 12. | Teras Bangunan dihitung dengan Harga Standar separuh dari Harga Standar Bangunan lainnya. | | |
| 13. | Legalisir dan pemecahan IMB perhitungan retribusinya ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati | | |

PASAL II

Pasal II

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 Tigaraksa
Pada Tanggal 27-07-2006

BUPATI TANGERANG

Ttd

H. ISMET ISKANDAR

Diundangkan di Tigaraksa
Pada Tanggal 1-11-2006

SEKRETARIS DAERAH

Ttd

H. NANANG KOMARA

LEMBARAN DAERAH TAHUN 2006 NOMOR 10

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG
NOMOR 10 TAHUN 2006
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2001
TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Peraturan mengenai Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kabupaten Tangerang yang berlaku sekarang ini tertuang dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah tersebut perlu direvisi kembali disesuaikan dengan kondisi yang ada sekarang ini, baik materi maupun pertimbangan hukum yang disesuaikan dengan perkembangan pembangunan di wilayah Kabupaten Tangerang, maka perlu diatur secara teknis dan profesional dalam Perubahan Peraturan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1

Pasal 1

Angka 4, angka, 5, angka 6, angka 10 dan angka 10 a.

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 4

ayat (1) dan ayat (2)

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 5

ayat (1), (2) dan ayat (3)

Cukup Jelas

Angka 4

Angka 4

Pasal 7

Cukup Jelas

Angka 5

Pasal 8

ayat (1)

Izin Pendahuluan adalah izin sementara yang diberikan kepada pemohon untuk memulai pembangunan sebelum izin mendirikan bangunan terbit.

Ayat (1a) dan ayat (2)

Cukup Jelas

Angka 6

Pasal 10

ayat (1), (2), (3) dan ayat (4)

Cukup Jelas

Angka 7

Pasal 12

Cukup Jelas

Angka 8

Pasal 13

Cukup Jelas

Angka 9

Pasal 15 a

Teknis Bangunan diwilayah Kabupaten Tangerang mengacu kepada Peraturan Bupati Tangerang Nomor 85 Tahun 2004 tentang Pedoman Teknis Bangunan di Wilayah Kabupaten Tangerang.

Angka

Angka 10

Cukup Jelas

Angka 11

Pasal 51

Cukup Jelas

Angka 12

Pasal 53

Cukup Jelas

Angka 13

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH NOMOR