



PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG

NOMOR 22 TAHUN 2002

TENTANG

IZIN LAYAK HUNI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANGERANG,

- Menimbang : a. bahwa bangunan yang layak huni adalah merupakan kebutuhan setiap orang, agar dapat memberikan rasa aman, kenyamanan dan keselamatan penggunaan bangunan tersebut ;
- b. bahwa semakin meningkatnya kehidupan sosial masyarakat, maka semakin meningkat pula kebutuhan akan bangunan yang layak huni ;
- c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut huruf a dan b diatas, maka untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan agar kelayakan penghunian atau penggunaan bangunan mempunyai landasan hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Izin Layak Huni.
- Mengingat : 1. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3798) ;
2. Undang - undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318) ;
3. Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
5. 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) ;

6. Undang-undang .....

6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Nomor 3699) ;
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Nomor 3839) ;
8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Nomor 4010) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3338) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Pusat dan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692) ;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang.
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 3 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 5 Tahun 2002 ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1001) ;

Dengan .....

**Dengan Persetujuan**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG TENTANG IZIN LAYAK HUNI.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Tangerang ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang ;
- c. Bupati adalah Bupati Tangerang ;
- d. Dinas adalah Dinaas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang ;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Tangerang ;
- f. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas waktu kepemilikan ;
- g. Pemilik adalah perorangan atau badan hukum yang memiliki bangunan yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- h. Penghuni adalah pemilik atau penyewa dan atau penyewa beli atau pengontrak perorangan atau badan secara nyata menempati satuan bangunan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- i. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan ;
- j. Satuan lingkungan permukiman adalah bentuk kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran dengan penataan tanah dan ruang prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur ;
- k. Ijin Layak Huni termasuk Ijin Penggunaan Bangunan adalah pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap kelayakan penghunian dan atau penggunaan bangunan ;

l. Layak Huni .....

- l. Layak Huni adalah bangunan yang patut/pantas dihuni oleh setiap orang yang memiliki persyaratan dan standar layak huni ditinjau dari luasan, konstruksi, bahan bangunan, kelengkapan bangunan dan prasarana lingkungannya ;
- m. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah ;
- n. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang tertuang ;
- o. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDT adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi Tambahan yang tertuang apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum lengkap ;
- p. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang tertuang, jumlah kredit retribusi, jumlah kekurangan pembayaran pokok retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar ;
- q. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang lebih bayar ;
- r. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan ;
- s. 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 IJIN LAYAK HUNI

#### Pasal 2

Setiap bangunan rumah susun, bangunan bertingkat berlantai lebih dari 2, bangunan industri dan perdagangan dan bangunan perumahan yang akan dihuni atau digunakan wajib terlebih dahulu memperoleh Izin Layak Huni.

#### Pasal 3

- (1) Obyek Izin Layak Huni adalah setiap bangunan atau perubahan bangunan atau perubahan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 2.
- (2) Subyek Izin Layak huni adalah setiap orang atau badan hukum yang dapat memperoleh Izin Layak Huni.

### BAB III

#### SYARAT-SAYARAT IJIN LAYAK HUNI

##### Pasal 4

Persyaratan untuk mendapat ijin layak huni dan penggunaan bangunan sebagai berikut :

a. Persyaratan Administrasi

1. Permohonan ;
2. Foto Copy KTP ;
3. Foto Copy Sertifikat Tanah atau Bukti Hak Atas Tanah ;
4. Foto Copy pelunasan PBB 2 tahun terakhir ;
5. Foto copy ijin pemanfaatan ruang ;
6. Foto copy ijin lokasi ;
7. Foto copy IMB.

b. Persyaratatab Teknis :

1. Gambar Bestek Bangunan ;
2. Perhitungan Konstruksi.

c. Persyaratan Ekologis :

1. Peil Banjir untuk bangunan perumahan dan pabrik dan atau industri ;
2. Amdal untuk bangunan perumahan dan pabrik dan atau industri ;
3. UPL, UKL dan HO untuk bangunan pabrik dan atau industri.

### BAB IV

#### TATA CARA PERMOHONAN DAN PEMBERIAN IJIN LAYAK HUNI

##### Bagian Pertama

##### Permohonan

##### Pasal 5

Untuk memperoleh ijin layak huni pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas.

##### Bagian Kedua

##### Pemberian Ijin Layak Huni

##### Pasal 6

- (1) Dinas mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan ijin layak huni sebagaimana dimaksud Pasal 4, dan selanjutnya mengadakan penelitian lapangan.
- (2) Atas dasar penelitian persyaratan dan penelitian lapan, Bupati dapat menerima dan menolak permohonan.
- (3) Penolakan dimaksud ayat (2), diberitahukan kepada pemohon secara tertulis disertai alasan-alasan penolakannya.

Pasal .....

Pasal 7

- (1) Setelah permohonan dimaksud Pasal 6 ayat (2) diterima, Dinas menetapkan besarnya retribusi yang wajib bayar.
- (2) Setelah pemohon membayar retribusi yang telah ditetapkan, Dinas menerbitkan ijin layak huni.
- (3) Bentuk dan isi ijin layak huni ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V  
JANGKA WAKTU IJIN LAYAK HUNI

Pasal 8

- (1) Bagi Rumah Susun bangunan bertingkat lebih dari 2 kecuali rumah tinggal, berlaku selama 5 (lima) tahun, selanjutnya diperbaharui setiap lima tahun.
- (2) Bagi bangunan lainnya berlaku seumur teknis bangunan.

BAB VI  
PEMUTIHAN IJIN LAYAK HUNI

Pasal 9

- (1) Bagi bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 2, yang telah dihuni dan atau digunakan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dapat dilakukan ijin layak huni pemutihan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini dan membayar retribusi.
- (2) Masa berlaku ijin layak huni sama dengan masa berlaku ijin layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.

BAB VII  
KETENTUAN TEKNIS BANGUNAN, ADMINISTRATIF DAN EKOLOGIS

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan harus sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang.
- (2) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan teknis, administratif dan ekologis.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2), diatur dengan Keputusan Bupati

BAB VIII  
RETRIBUSI  
Bagian Pertama  
Objek, Subyek dan Golongan Retribusi  
Pasal 11

- (1) Objek Retribusi adalah setiap pemberian ijin layak huni, balik nama dan mengganti yang hilang.
- (2) Subjek Retribusi adalah setiap orang atau badan yang memperoleh ijin layak huni.
- (3) Retribusi Ijin Layak Huni termasuk Golongan Retribusi Perizinan Tertentu

Bagian .....

Bagian Kedua

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa, Prinsip dan Sasaran Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 12

(1) Tingkat penggunaan jasa dilihat dengan rumus didasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan, standar harga bangunan (harga anggaran biaya), rencana penggunaan, dikali dengan indeks lokasi didasarkan atas lebar jalan dikali dengan koefisien umur bangunan.

(2) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Tingkat Bangunan

NO.	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Lantai Basement	1.20
2.	Lantai Dasar	1.00
3.	Lantai II	1.90
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 0.003

b. Koefisien Rencana Guna Bangunan diambil sebesar 2.5 % dari ketentuan di bawah ini :

NO.	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Perdagangan dan Jasa	2.00
2.	Bangunan Perindustrian	2.00
3.	Bangunan Perumahan	1.00
4.	Bangunan Rumah Tinggal	1.00
5.	Bangunan Pemerintah	1.00
6.	Bangunan Umum	2.00
7.	Bangunan Pendidikan	1.00
8.	Bangunan Sosial dan Peribadatan	0.50
9.	Bangunan olah raga	1.00

c. Indeks Lokasi didasarkan pada :

1. Lokasi persil sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung berdasarkan lebar jalan, terdiri dari :

- Lokasi I (L.I) adalah lokasi persil bangunan berada di dalam kampung dengan fasilitas jalan setapak atau gang lebih kecil dari 4 meter.
- Lokasi II (L.II) adalah lokasi persil bangunan dengan fasilitas jalan lebar 4 m. sampai dengan 7 m.
- Lokasi III (L.III) adalah lokasi persil bangunan dengan fasilitas jalan lebar 7 m sampai dengan 10 m.
- Lokasi IV (L.IV) adalah lokasi persil bangunan dengan fasilitas jalan 10 m sampai dengan 13 m.
- Lokasi V (L.V) adalah lokasi persil bangunan dengan fasilitas jalan lebih besar dari 13 meter.

2. Dalam .....

2. Dalam penentuan lokasi sebagaimana dimaksud angka 1 diatas, dipergunakan indeks tabel sebagai berikut :

INDEKS LOKASI				
L.I	L.II	L.III	L.IV	L.V
1	2	3	4	5

- d. Koefisien Umur Bangunan dihitung sebagai berikut :

NO.	UMUR BANGUNAN	PROSENTASE
1.	Bangunan berumur di bawah 5 tahun	100 %
2.	Bangunan berumur diatas 5 tahun dan dibawah 10 tahun	60 %
3.	Bangunan berumur diatas 10 tahun dan dibawah 15 tahun	80 %
4.	Bangunan berumur diatas 15 tahun	40 %

- e. Besarnya Standar Dasar bangunan dan Klasifikasi Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran I dan II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

- (3) 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.
- (4) Besarnya Tarif Retribusi Ijin Layak Huni ditetapkan dalam Rumus di bawah ini :

$$\text{Hitungan R. I. L. H} = \text{LB X SHDB/M2 X KLB X KGB X IL X KUB}$$

1. R.I.L.H = Retribusi ILH  
2. L.B = Luas Bangunan  
3. S.H.D.B = Standar Harga Dasar Bangunan  
4. K.L.B = Koefisien Lantai Bangunan  
5. K.G.B = Koefisien Guna Bangunan  
6. IL = Indeks Lokasi > 1 < 5  
7. K.U.B = Koefisien Umur Bangunan > 40 % < 100 %

### Bagian Ketiga

#### Tata Cara Pemungutan Retribusi

##### Pasal 13

Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.

##### Pasal 14

- (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 15

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 .....



#### Bagian Keempat

##### Tata Cara Pembayaran Retribusi

###### Pasal 16

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, secara jabatan dan SKRD tambahan.
- (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.
- (3) Pembayaran retribusi ke Bendaharawan Pungut dilakukan oleh Subyek Retribusi atau orang lain yang dikuasakan.

###### Pasal 17

- (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 18

- (1) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) 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 Kelima

##### Tata Cara Pengurangan Dan Pembebasan Retribusi

###### Pasal 19

- (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 Keenam

##### Tata Cara Pembetulan dan Pembatalan

###### Pasal 20

- (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 .....

- (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.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2) dan (3), tidak menunda 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.

## BAB IX

### TATA CARA PENYETORAN

#### Pasal 21

- (1) Hasil pemungutan retribusi pelayan ijin layak huni disetorkan seluruhnya ke Kas Daerah.
- (2) Rincian penggunaan hasil retribusi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB X

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 22

- (1) pembinaan terhadap pelaksanaan ijin layak huni merupakan tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pembinaan dimaksud ayat (1) adalah pembuatan peraturan, pembuatan pedoman/petunjuk teknis dan penyuluhan kepada masyarakat.

#### Pasal 23

Bangunan sebagaimana tersebut Pasal 2, yang telah dihuni dan atau digunakan oleh perorangan atau badan hukum tanpa ijin layak huni dari Pemerintah Daerah, dapat dilakukan tindakan sebagai berikut :

- a. Teguran secara tertulis berturut-turut selama 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu teguran 7 (tujuh) hari setiap teguran.
- b. Apabila telah dilakukan teguran selama 3 (tiga) kali dengan penghuni bangunan tersebut tidak mengindahkan tersebut ayat (1) huruf a, maka Bupati dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) bangunan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan ini.

Pasal 24

Bupati menyatakan suatu bangunan dapat dirobokan seluruhnya atau sebagian adalah tidak layak huni dan atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan atau bangunan tersebut seluruhnya atau sebagaian dalam keadaan rusak, sehingga membahayakan umum, penghuninya atau pihak ketiga ataupun mengganggu keindahan lingkungan berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian lapangan.

Pasal 25

Setiap pemegang ijin layak huni diwajibkan agar bangunan miliknya tidak membahayakan umum.

Pasal 26

Kepala Dinas atas nama Bupati dapat menunjuk atau menugaskan pejabat dalam pelaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 22, 23, 24 dan 25.

BAB XI  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 27

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, 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 XII  
PENYIDIKAN  
Pasal 28

- (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 .....

- 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 XIII**  
**KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP**  
**Pasal 29**

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

**Pasal 30**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Rumah Susun, Pasal 11 ayat (2) dan Pasal 12 ayat (1) mengenai Ijin Layak Huni dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 31**

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 7-10-2002

**BUPATI TANGERANG**

ttd

**H. AGUS DJUNARA**

Diundangkan di Tigaraksa

pada tanggal 14-10-2002

**SEKRETARIS DAERAH**

ttd

**H. ISMET ISKANDAR**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG NOMOR 40

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**NOMOR 22 TAHUN 2002**

**TENTANG**

**IJIN LAYAK HUNI**

**I. UMUM**

Peraturan mengenai ijin layak huni diwilayah Kabupaten Tangerang yang berlaku sekatang ini berada pada Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat Tangerang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Rumah Susun.

Bahwa Peraturan tersebut perlu ditinjau kembali dan dikembangkan untuk disesuaikan dengan perkembangan peraturan-peraturan yang ada serta perkembangan pembangunan di wilayah Kabupaten Tangerang terutama pembangunan perumahan dan permukiman, bangunan industri dan perdagangan dan bangunan lainnya menggunakan teknologi planologis, konstruksi, Arsitektur dan lingkungan hidup, khususnya bangunan bertingkatdengan instalasi dan perlengkapannya, perlu diatur secara teknis dan operasional dalam Peraturan Pemerintah.

Untuk Pembangunan perumahan dan permukiman serta bangunn industri dan perdagangan dan bangunan lainnya dimungkinkan mengarah dari sistem bangunan horizontal kepada sistem bangunan vertikal menuntut adanya pelaku-pelaku teknis pembangunan yang mempunyai kemampuan dan dapatdipertanggungjawabkan, sesuai dengan bidangnya baik dibidang planologis, konstrusi, Arsitektur dan lingkungan hiudp maupun instalasi, serta perlengkapan bangunan dan alat-alat lainnya seperti lif, ekalator dan lainnya sehingga bangunan benar-benar layak untuk dihuni atau digunakan.

Bahwa bangunan yang layak adalah merupakan kebutuhan setiap orang agar memberikan rasa aman, anyaman, dan keselamatan dalam menggunakan bangunan tersebut, bahwa semakin meningkatnyakehidupan sosial masyarakat, maka semakin meningkat pula kebutuhan akan bangunan yang layak.

Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan agar kelayakan penghunian dan penggunaan bangunan mempunyai landasan hukum yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Ijin Layak Huni.

Peraturan Daerah ini diharapkan dapat menjadikan alat atau pedoman bagi masyarakat yang membangun dan menghuni atau menggunakan bangunan khususnya bangunan rumah susun, rumah bertingkat, bangunan industri dan perdagangan dan bangunan perumahan.

II. Penjelasan .....

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Yang dimaksud bangunan perumahan adalah kelompok perumahan yang pembangunannya dilakukan oleh pengembang/perusahaan perumahan.

Pasal 3

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 4 dan 5

Cukup Jelas

Pasal 6

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

Cukup Jelas

Pasal 7

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

Cukup Jelas

Pasal 8

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Yang dimaksud Umur teknis Bangunan adalah ukuran waktu kekuatan bangunan beserta kelengkapannya.

Pasal 8

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 9

ayat (1)

Cukup jelas

ayat (2) .....

ayat (2)

Yang dimaksud Persyaratan Administrasi adalah persyaratan yang berkaitan dengan pemberian ijin, ijin lokasi dan ijin mendirikan bangunan, persyaratan teknis adalah persyaratan yang berkaitan dengan keselamatan dan kenyamanan bangunan dan keandalan sarana dan prasarana lingkungannya dan persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan alam maupun dengan lingkungan budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan.

ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 11

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

Cukup Jelas

Pasal 12

ayat (1) s/d (4)

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

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

Cukup Jelas

Pasal 17

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 18

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

Cukup Jelas

Pasal .....

Pasal 19

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 20

ayat (1) s/d (7)

Cukup Jelas

Pasal 21

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

- a. 80 % untuk Pemerintah Daerah
- b. 20 % untuk biaya administrasi, biaya penelitian, biaya survey dan biaya pengukuran

Pasal 22

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 23 s/d 26

Cukup Jelas

Pasal 27

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

Cukup Jelas

Pasal 28

ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 29 s/d 31

Cukup Jelas