SALINAN

BUPATI BANDUNG

KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG

NOMOR : 13 TAHUN 2001
LAMPIRAN : 5 (LIMA)

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR : 24 TAHUN 2000 TENTANG IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BUPATI BANDUNG

Menimbang : a. bahwa Peraturan Pendirian dan Retribusi Bangunan di Kabupaten Bandung telah diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 24 Tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, perlu adanya peraturan pelaksanaan sebagai pedoman baik petugas maupun masyarakat yang memerlukannya;

b. bahwa untuk mencapai maksud tersebut di atas, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 24 Tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);

2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

3. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000, Nomor 246 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);

4. 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),

5. Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta Pengendalian Pembangunan;

6. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 24 Tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2000, Nomor 4 Seri B) ;

- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 2 Tahun 2001 tentang Ijin Pemanfaatan Tanah di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 1 Seri C) ;
- Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bandung;

M E M U T U S K A N

MENETAPKAN : KEPUTUSAN BUPATI BANDUNG TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG NOMOR 24 TAHUN 2000 TENTANG IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Keputusan ini dengan :

a. Daerah adalah Kabupaten Bandung ;

b. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat Daerah Otonom yang lainnya;

c. Bupati adalah Bupati Bandung;

d. Dinas adalah Dinas Permukiman dan Tata Wilayah Kabupaten Bandung.

e. Petugas Dinas adalah pegawai Dinas yang ditunjuk melaksanakan tugas tertentu.

f. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan dan atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya pada , diatas; atau didalam tanah dan atau perairan secara tetap;

g. Bangunan pokok adalah bangunan yang mempunyai fungsi dominan dalam satu persil;

h. Bangunan pelengkap adalah bangunan yang mempunyai fungsi sebagai penunjang dari bangunan pokok;

i. Mendirikan bangunan adalah setiap kegiatan mendirikan membuat/merubah, memperbaharui/memperbaiki, menambah / memeprluas bangunan;

j. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah ijin yang diterbitkan oleh Bupati untuk mendirikan bangunan;

k. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran ijin mendirikan bangunan untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum pada setiap penerbitan Surat Ijin Mendirikan Bangunan;

l. Bangunan Klasifikasi A 1 adalah Bangunan Rumah Tinggal/Hunian Semi Permanen;

m. Bangunan Klasifikasi A2 adalah Bangunan Rumah Tinggal/Hunian Permanen (RSS);

n. Bangunan Klasifikasi A3 adalah Bangunan Rumah Tinggal /Hunian Permanen (RS);

o. Bangunan Klasifikasi A4 adalah Bangunan Rumah Tinggal/Hunian Permanen (RE);

p. Bangunan Klasifikasi A5 adalah Bangunan Rumah Tinggal/Hunian Permanen (VILLA);

q. Bangunan Klasifikasi B1 adalah Bangunan Perusahaan/Industri Semi Permanen;

r. Bangunan Klasifikasi B2 dan B3 adalah Bangunan Perusahaan/Industri Permanen I dan Permanen II;

BAB II
KETENTUAN DAN TATA CARA PEMBERIAN IMB

Bagian Pertama

Ketentuan Pemberian IMB

Pasal 2

(1) Setiap orang atau Badan Hukum yang mendirikan bangunan wajib mengajukan permohonan IMB secara tertulis kepada Bupati;

(2) Permohonan sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
   a. Photo copy KTP atau bukti diri penandatanganan permohonan;
   b. Surat Keputusan Ijin Pemanfaatan Tanah bagi yang wajib membuat Ijin Pemanfaatan tanah;
   c. Photo copy persetujuan tetangga, kecuali rumah tinggal yang tidak bertingkat dan bangunan tertentu;
   d. Photo copy Akta pendirian bagi perusahaan yang berstatus Badan Hukum/Badan usaha atau Photo copy Anggaran Dasar yang sudah disahkan bagi Koperasi;
   e. Surat Kuasa apabila penandatangan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
   f. Photo copy sertifikat hak atas tanah atau bukti perolehan tanah;
   g. Surat pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan-persyaratan teknis bangunan sesuai ketentuan yang berlaku;
   h. Photo copy rencana tata bangunan prasarana kawasan industri yang disetujui oleh Bupati dengan menunjuk kapling untuk bangunan yang bersangkutan bagi perusahaan industri yang berlokasi di dalam kawasan industri dan di luas kawasan industri;
   i. Gambar konstruksi bangunan;
   j. Perhitungan konstruksi bangunan bagi bangunan bertingkat / industri;
   k. Perhitungan hasil penyidikan /zondering tanah / pemeriksaan tanah bagi bangunan tertentu;
   l. Rekaman AMDAL bagi industri yang wajib Amdal;
   m. Photo copy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
   n. Ketentuan-ketentuan lainnya yang dianggap perlu;

Pasal 3

Bentuk formulir permohonan ijin, formulir Pernyataan Pemohon tentang kesanggupan mematuhi peryaratan teknis bangunan dan berita acara pemeriksaan lapangan sebagai mana tercantum dalam lampiran I, II dan III Keputusan ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini;

Bagian Kedua
Tata Cara Pengajuan dan Pemberian IMB

Pasal 4

(1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang disediakan, dilengkapi persyaratan yang telah ditentukan;

(2) Petugas Dinas mengadakan pemeriksaan persyaratan administratif, terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan administratif untuk selanjutnya disusunkan jadwal pemeriksaan fisik lapangan;

(3) Petugas Dinas mengadakan pemeriksaan fisik lapangan untuk disesuaikan dengan persyaratan administratif dan bagi pemohon yang telah memenuhi persyaratan, dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan Lapangan;

(4) Dalam hal pemohon tidak dapat melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini, maka Bupati Cq Dinas membuat Surat Penolakan dengan mencantumkan alasan-alasannya;

(5) Jika permohonan telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar, ditetapkan besarnya retribusi yang harus dipenuhi oleh pemohon sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah No. 24 Tahun 2000 ;

(6) IMB diterbitkan setelah pemohon melunasi retribusi sebagaimana dimaksud ayat (5);

(7) Jangka waktu penerbitan IMB oleh Kepala Dinas atas nama Bupati ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap dan benar;

(8) Pemohon baru dapat melaksanakan pembangunan fisik setelah IMB diterbitkan.

Pasal 5

Alur pemrosesan IMB sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Keputusan ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

BAB III
TATA CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

Pasal 6

(1) Bangunan dengan klasifikasi A 1 dengan perhitungan sebagai berikut :

a. Luas bangunan pokok X tarif harga dasar bangunan pokok X 0,2 %

c. Biaya pengesahan gambar perencanaan 20% X luas bangunan pokok X Rp 500,00 ..... =Rp c,-
d. Biaya pemeriksaan gambar dan pengawasan 10 % X jumlah tarif retribusi (Rp a,- + Rp b,-) .....=Rp d,-
e. Biaya papan proyek / papan IMB (bagi bangunan diatas100 M2) .....=Rp e,-

Jumlah total Retribusi yang harus dibayar adalah :
(Rp a + Rp b + Rp c + Rp d + Rp e) = Rp X,-

Tata cara perhitungan Retribusi Bangunan Rumah Tinggal/Hunian dan Bangunan Penunjang klasifikassi A. 2, 3, 4 dan 5 sebagaimana contoh perhitungan klasifikasi A 1 diatas.

(2) Bangunan Kalsifikasi B1 dengan perhitungan sebagai berikut

a. Luas bangunan pokok X tarif harga dasar bangunan pokok X 1 % .....=Rp a,-
b. Bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d pasal 14 Perda Nomor 24 Tahun 2000 .....= Rp b,-
c. Biaya pengesahan gambar perencanaan 20 % X luas bangunan pokok X Rp. 1000, 00 ,.....=Rp c,-
d. Biaya pemeriksaan gambar dan pengawasan 10 % X jumlah tarif retribusi (Rp a + Rp b) .....= Rp d,-
e. Biaya papan proyek / papan IMB (bagi bangunan diatas 100 M2) ..... =Rp e,-

Jumlah total Retribusi yang harus dibayar adalah :
(Rp a + Rp b + Rp c + Rp d + Rp e) = Rp Y,-

Tata cara perhitungan Retribusi Bangunan Perusahaan / Perusahaan Industri dan Bangunan Penunjang klasifikassi B. 2, dan B 3 sebagaimana contoh perhitungan klasifikasi B1 di atas.

(3) Tata Cara Perhitungan Retribusi Bangunan Pemerintah sesuai dengan Ketentuan ayat (1);

(4) Bangunan di luar ketentuan pasal 14 ayat 2 huruf a,b,c dan d Perda No. 24 Tahun 2000 dengan perhitungan sebagai berikut :
a. 1 % X (anggaran biaya bangunan pokok & bangunan pelengkap) .....=Rp a ,-
b. Biaya pengesahan gambar perencanaan 20 % X luas bangunan X Rp. 500,00/1000,00 (sesuai peruntukan bangunan) .....= Rp b ,-
c. Biaya pemeriksaan gambar dan pengawasan 10 % X Rp a (jumlah tarif retribusi) .....= Rp c,-
d. Biaya papan Proyek/papan IMB (bagi bangunan diatas 100 M2) .....= Rp d,-

Jumlah total Retribusi yang harus dibayar adalah :
(Rp a + Rp b + Rp c + Rp d) = Rp Z,-

(5) Bagi pemohon IMB yang bangunannya telah berdiri maka tarif retribusi yang dikenakan adalah sebesar 150% X Jumlah total retribusi (sesuai klasifikasi bangunan).

(6) Contoh bentuk formulir perhitungan besarnya biaya retribusi sebagaimana tercantum dalam lampiran V Keputusan ini.

Pasal 7

Harga dasar bangunan pokok dan bangunan pelengkap sebagaimana dimaksud Pasal 6 akan diatur kemudian dengan Keputusan Bupati tersendiri.

BAB IV
P E M U T I H A N

Pasal 8

Tata cara permohonan / pemberian pemutihan sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan disesuaikan dengan kondisi lapangan yang akan diatur kemudian dengan Keputusan Bupati tersendiri.

BAB V
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENERTIBAN

Pasal 9

(1) Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan IMB merupakan tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas;

(2) Penzegelan dan pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar Peraturan Daerah Nomor 24 tahun 2000 tentang Ijin Mendirikan Bangunan, merupakan tanggung jawab Bupati yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan berpedoman kepada ketentuan peraturan yang berlaku.

(3) Untuk kelancaran pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan penertiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
P E N U T U P

Pasal 10

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 27 Tahun 1998 dan ketentuan lainnya yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan Keputusan ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 11

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Keputusan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Bupati.

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bandung.

Ditetapkan di Soreang

pada tanggal 31 Agustus 2001.

BUPATI BANDUNG

ttd

OBAR SOBARNA.

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 31 Agustus 2001.

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANDUNG

ttd

D. AULIA.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2001 NOMOR 19 SERI D.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

DICKY ANUGRAH, SH., M.Si
Pembina Tingkat I / IVb
NIP. 19740717 199803 1 003