



PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI

NOMOR 8 TAHUN 1996

T E N T A N G

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KUTAI,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Nomor 9 Tahun 1995 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan, kemajuan dan pertumbuhan ekonomi sekarang ini, baik bentuk maupun materinya, maka dipandang perlu mencabut Peraturan Daerah tersebut;
- b. bahwa untuk maksud huruf a diatas, dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah guna mewujudkan Otonomi yang nyata dan bertanggung jawab serta untuk menunjang kegiatan Pemerintah dan Pembangunan, perlu menetapkan kembali Izin Mendirikan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai yang diatur dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang RI Nomor 32 Tahun 1955 tentang Pertimbangan Keuangan Antara Negara dan Daerah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 1957 tentang Penyerahan Pajak Negara Kepada Daerah;
2. Undang-Undang RI Drt Nomor 12 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1957, Tambahan Lembaran Nomor Nomor 1288);
3. Undang-Undang RI Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara RI Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang;

4. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 14 Tahun 1987;
6. Peraturan Pemerintah RI Nomor 4 Tahun 1987 tentang Penertiban Pungutan-Pungutan dan Jangka Waktu Pemberian izin Undang-Undang Gangguan (UUG) HO;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 5 Tahun 1992 tentang Rencana Tanah-Tanah dan Tata Tertib Pengusahaan Kawasan Industri Untuk Prosedur Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Undang-Undang Gangguan (UUG) H Bagi Perusahaan-Perusahaan Yang Berlokasi di Dalam Kawasan Industri;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Undang-Undang Gangguan (UUG) HO bagi Perusahaan-Perusahaan Yang Berlokasi di Luar Kawasan Industri;
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 126 Tahun 1979 tentang Pemberian Uang Perangsang Kepada Dinas Pendapatan Daerah;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 900-099 Tahun 1980 tentang Manual Administrasi Keuangan Daerah;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Daerah Perubahan;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 102 Tahun 1990 tentang Manual Administrasi Pendapatan Daerah;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 126 Tahun 1979 tentang Pemberian Uang Perangsang Kepada Dinas Pendapatan Daerah.

Dengan Persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TINGKAT II KUTAI**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
KUTAI TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM
WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kutai;
- d. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tingkat II Kutai;
- e. Dinas Cipta Karya adalah Dinas Cipta Karya Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- f. Dinas Bina Marga dan Pengairan adalah Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- g. Cipta Karya adalah suatu bidang pembinaan atas penetapan Ruang Kota dan Daerah, Bangunan Gedung, Perumahan, Air Bersih dan Penyehatan Lingkungan Pemukiman;
- h. Bangunan adalah bangunan-bangunan yang membentuk ruangan tertutup seluruhnya atau sebagian, beserta bangunan-bangunan lainnya yang berhubungan dengan bangunan itu;
- i. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987.

BAB II

KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 2

Klasifikasi bangunan dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II ditetapkan sebagai berikut :

1. Bangunan Umum dan Bangunan Pemerintah Daerah;
2. Bangunan Perniagaan;
3. Bangunan Pendidikan;
4. Bangunan Industri;
5. Bangunan Kelembagaan;
6. Bangunan Rumah Tinggal.

BAB III

OBJEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi adalah semua bangunan permanen, semi permanen maupun sementara baik bangunan yang dibangun oleh Pemerintah, pihak swasta dan perorangan;

- (2) Subyek/Wajib Pajak adalah Pengusaha/Pemilik/Badan Hukum atau perorangan yang mendirikan bangunan baik permanen, semi permanen maupun sementara.

BAB IV

KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 4

Setiap Pengusaha/Pemilik/Badan Hukum atau Perorangan untuk dapat mendirikan bangunan dalam wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai harus terlebih dahulu mendapatkan izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Kepala Daerah, serta diwajibkan memasang papan IMB pada tempat yang terlihat umum.

Pasal 5

- (1) Tata cara persyaratan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah;
- (2) Jangka waktu penerbitan Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan selama 7 (tujuh) hari dan paling lama 14 (empat belas) hari sejak diterimanya permohonan.

BAB V

KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 5

- (1) Pemohon Izin Mendirikan Bangunan wajib membayar Retribusi kepada Kepala Daerah melalui Dinas Pendapatan Daerah;
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini merupakan Pendapatan Daerah yang harus disetor ke Kas Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- (3) Tata Cara penyeteroran diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 7

- (1) Besarnya Biaya Izin Mendirikan Bangunan Baru ditetapkan :
 - a. Bangunan Rumah Tinggal
 1. Bea Sempadan : 1 % dari harga bangunan
 2. Biaya Administrasi : 20 % dari bea sempadan

b. Bangunan untuk Pemerintah, Perusahaan, Penginapan, Bungalow dan Cottage :

1. Bea Sempadan : 2 % dari harga bangunan
2. Biaya Administrasi : 20 % dari harga sempadan

(2) Kepala Daerah menetapkan daftar harga bangunan menurut klasifikasi

Pasal 8

(1) Besarnya biaya Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan :

a. Bangunan untuk Rumah /Tempat Tinggal

1. Bea Sempadan : ½ % dari biaya perbaikan
2. Biaya Administrasi : 20 % dari bea sempadan

b. Bangunan untuk Pemerintah, Perusahaan, Penginapan, Bungalow dan Cottage :

1. Bea Sempadan : 1 % dari biaya perbaikan
2. Biaya Administrasi : 20 % dari biaya sempadan

Pasal 9

(1) Besarnya biaya Izin Pembongkaran Bangunan ditetapkan :

a. Bangunan untuk Rumah Tempat Tinggal

1. Bea Sempadan : ½ % dari biaya perbaikan
2. Biaya Administrasi : 20 % dari biaya sempadan

b. Bangunan untuk Pemerintah, Perusahaan, Penginapan, Bungalow dan Cottage

1. Bea Sempadan : 1 % dari biaya perbaikan
2. Biaya Administrasi : 20 % dari biaya sempadan

(2) Kepala Daerah menetapkan Daftar Biaya Pembongkaran Bangunan menurut klasifikasinya.

Pasal 10

(1) Besarnya Biaya Izin Membangun Jembatan ditetapkan :

- a. Bea Sempadan : 2 % dari biaya perbaikan
- b. Biaya Administrasi : 20 % dari biaya sempadan

(2) Kepala Daerah menetapkan Daftar Harga Pembangunan Jembatan menurut klasifikasi

Pasal 11

Untuk melaksanakan Pasal-Pasal 7,8,9 dan Pasal 10 Peraturan Daerah ini, Kepala Daerah dapat membentuk Tim Taksasi/Penaksir yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.

BAB VI

PEMBEBASAN BIAYA IMB

Pasal 12

Kepala Daerah dapat menerapkan pembebasan Biaya IMB bagi :

- (1) Bangunan yang rusak karena alam;
- (2) Bangunan sekolah, bangunan sosial dan keagamaan yang tidak bersifat komersial atau perusahaan;
- (3) Bangunan yang didirikan oleh mereka yang resmi dinyatakan tidak mampu sepanjang luas bangunan kurang dari 25 M²;
- (4) Pembongkaran bangunan yang ditetapkan bouwvalling oleh Kepala Daerah bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- (5) Pembangunan Rumah Sederhama (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS).

Pasal 13

- (1) Kepala Daerah dalam melaksanakan pungutan dapat menunjuk petugas pemungut;
- (2) Petugas Pemungut sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini diberi uang perangsang sebesar 5 % (lima persen) dari realisasi pungutan.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

- (1) Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
- (2) Tata cara pembinaan dan pengawasan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 15

Izin Bangunan dapat dicabut apabila :

1. 6 (enam) bulan setelah diberikan IMB, penerima IMB belum mengadakan permulaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan atau pekerjaan yang telah dimulai dianggap oleh Dinas Cipta Karya, Bina Marga dan Pengairan sebagai pekerjaan persiapan saja;

2. Pekerjaan dimulai, kemudian dihentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan dan tidak diteruskan;
3. Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB terbukti tidak benar;
4. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang ditetapkan dalam IMB;
5. Pekerjaan mendirikan bangunan belum selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan IMB.

Pasal 16

- (1) Pencabutan IMB ditetapkan oleh Kepala Daerah secara tertulis dan disampaikan Kepada penerima IMB dengan disertai alasan pencabutan;
- (2) Penerima IMB diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat / keberatannya dan mohon peninjauan kembali pencabutan IMB kepada Kepala Daerah dalam waktu 14 hari terhitung dari setelah disampaikannya pencabutan IMB.

Pasal 17

Setiap yang didirikannya tidak berdasarkan IMB dapat dibongkar oleh Pemerintah Daerah atas resiko dan biaya pemilik bangunan yang bersangkutan.

BAB VII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 18

- (1) Pelanggaran terhadap Pasal 6,7,8,9 dan Pasal 10 Peraturan Daerah ini diancam dengan Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan atau denda paling banyak Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana ayat (1) pasal mini adalah pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN PENYELIDIKAN

Pasal 19

Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas pelanggaran tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Dearah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai yang Pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Dalam melaksanakan tugas penyidik, para penyidik sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Peraturan Daerah ini berwenang :
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana ;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
 - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan surat ;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang
 - f. Mendatangkan orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya ;
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) PPNS membuat Berita Acara setiap tindakan tentang :
- a. Pemeriksaan rumah ;
 - b. Pemasukan rumah ;
 - c. Penyitaan benda ;
 - d. Pemeriksaan surat ;
 - e. Pemeriksaan saksi ;
 - f. Pemeriksaan kejadian ditempat kejadian dan mengirimkan Kepada Kejaksaan Negeri melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.

BAB X

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 21

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah;
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Nomor 9 Tahun 1985 dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai.

Ditetapkan di Tenggarong
Pada tanggal 7 Juni 1996

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI**

**BUPATI KEPALA DAERAH
TINGKAT II KUTAI,**

Ketua,

t t d

H.M. RIFAT SALMANI

t t d

DRS. H.A.M SULAIMAN

DISAHKAN

Dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah
Tingkat I Kalimantan Timur
Nomor 503.648-III.1-073 Tanggal 21 Oktober 1996

Kepala Biro Hukum,

t d t

A.YASPAR HASIM, SH

NIP. 550 006 102

Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai
Nomor 14 Tanggal 12 Desember 1996

Sekretaris Wilayah Daerah,

t t d

DRS. H. SYAHRIAL SETIA

NIP. 010 032 006

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI
NOMOR 8 TAHUN 1996
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DALAM WILAYAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI

I. PENJELASAN UMUM

Berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 45 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah Dengan Titik Berat Pada Daerah Tingkat II, Peraturan Pemerintah RI Nomor 8 Tahun 1995 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan Kepada 26 (dua puluh enam) Daerah Tingkat II tersebut.

Dalam rangka membiayai urusan rumah tangga Daerah, perlu menggali sumber-sumber Pendapatan Daerah dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada secara maksimal.

Tujuan dan maksud dibuatnya Peraturan Daerah ini adalah untuk mengatur, menjamin keselamatan bangunan, keselamatan masyarakat, keselamatan lingkungan, pendayagunaan, keindahan wilayah yang dikaitkan pula untuk mempermudah pelaksanaan pemberian Izin Mendirikan Bangunan baik tertib pelaksanaan maupun pengawasannya.

Adapun landasan hukun dalam pengaturan Peraturan Daerah ini, adalah Undang-Undang Drt. Nomor 12 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah dan Peraturan-Peraturan lainnya yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Nomor 9 Tahun 1985 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan, kemajuan dan pertumbuhan ekonomi sekarang ini perlu mencabut Peraturan Daerah tersebut.

Dalam usaha meningkatkan Pendapatan Daerah untuk menunjang kegiatan Pemerintah dan Pembangunan guna mewujudkan otonomi yang nyata dan bertanggung jawab, perlu menetapkan kembali Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai yang diatur dalam suatu Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas.

Pasal 2 : a. Yang dimaksud Bangunan Umum dan Bangunan Pemerintah Daerah.

1. Bangunan Umum :

- Bangunan Peribadatan ;
- Gedung-Gedung / Balai Umum atau Pertemuan, Gedung Perpustakaan, Gedung-Gedung Museum dan Seni, Gedung Pameran, Gedung Olah Raga, Stasiun dan sejenisnya ;
- Gedung Kesenian dan Gedung-Gedung lainnya yang digunakan untuk pameran foto-foto, gambar-gambar atau film.

2. Bangunan Pemerintah :

Yang dimaksud dengan Bangunan Perniagaan ialah bangunan / gedung-gedung Perkantoran Pemerintah, bangunan-bangunan untuk kegiatan - kesehatan, bangunan-bangunan untuk kegiatan olah raga, bangunan-bangunan untuk kegiatan pameran, bangunan-bangunan Mess, bangunan-bangunan untuk pertemuan dan sejenisnya yang biaya pembangunan dari Pemerintah ;

b. Bangunan Perniagaan :

Yang dimaksud dengan Bangunan Perniagaan adalah bangunan atau bagian bangunan yang mendapat izin dari yang berwajib terdaftar sebagai atau untuk niaga, termasuk Warung Kopi, Rumah Makan, Bar, Pasar, Ruang Penjualan, Bengkel Sepeda Motor / Mobil, Bengkel Pelayanan dan Depot-Depot Bensin;

c. Bangunan Pendidikan :

Yang dimaksud dengan Bangunan Pendidikan ialah bangunan yang digunakan untuk kegiatan-kegiatan pendidikan atau sejenisnya, Sekolah-Sekolah, Gedung-Gedung Lembaga Pendidikan, Bengkel Latihan / Praktek Laboratorium dan sebagainya;

d. Bangunan Industri :

Yang dimaksud dengan Bangunan Indusri adalah bangunan atau bagian dari pada bangunan dimana barang-barang atau bahan-bahan dibuat, diselesaikan, disimpan dan dijualbelikan tetapi bukan bangunan toko atau bangunan gudang yang harus mendapat izin sebagai industri;

e. Bangunan Kelembagaan

Yang dimaksud dengan bangunan kelembagaan adalah bangunan kelembagaan yang digunakan bagi maksud-maksud urusan administrasi perdagangan tetapi bukan Toko, Gedung atau Pabrik, termasuk Kantor, Rumah Sakit, Gedung Lembaga Masyarakat, Gedung Bank, Studio Pemancar dan Gedung Pasar Bursa.

f. Bangunan Rumah Tinggal :

- Rumah Tinggal Biasa adalah bangunan yang digunakan bagi penghunian rumah tinggal termasuk rumah gandeng tetapi bukan Flat;

- Rumah Tinggal Luar Biasa :

Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Luar Biasa adalah rumah yang bukan merupakan rumah tinggal biasa dan atau rumah gandeng yang digunakan bagi penghuni lebih dari satu rumah tangga (Flat), termasuk gedung pertemuan lingkungan perumahan, Rumah Penginapan, rumah tumpangan dan Hotel.

- Rumah Tinggal Bergabung :

Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Bergabung adalah bangunan Toko dan perumahan, Pabrik dan perumahan yang digunakan bagi penghuni dari yang menghuni Toko, Kantor Gudang dan Pabrik.

Pasal 3 s/d Pasal 10 : Cukup jelas.

Pasal 11 s/d Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 ayat (1) : Maksudnya dalam melaksanakan pungutan, Kepala Daerah dapat menunjuk petugas pemungut.

Pasal 13 ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 14 ayat (3) : Maksudnya adalah Pembinaan dan Pengawasan terhadap Pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas Cipta Karya Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Dinas Pendapatan Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai dan Kepala Bagian Ketertiban Setwilda Tingkat II Kutai.

Pasal 14 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 15 s/d Pasal 22 : Cukup jelas.

