

**KABUPATEN CIANJUR**

NOMOR 50

TAHUN 2009

PERATURAN BUPATI CIANJUR

NOMOR 50 TAHUN 2009

TENTANG**PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH TENTANG
IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

BUPATI CIANJUR,

- Menimbang : a. bahwa petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan di wilayah Kabupaten Cianjur, telah diatur berdasarkan Keputusan Bupati 15 Tahun 2005 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah tanggal 3 Agustus 2005 Nomor 41 Seri D3;
- b. bahwa dengan dilaksanakannya penataan kelembagaan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cianjur berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2008, petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditinjau kembali dan disempurnakan;
- c. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu diatur kembali petunjuk pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Ijin Mendirikan Bangunan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 43);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
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 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) jo. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548) jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593)
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4747);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 1 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 59 Seri D);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 06 Tahun 1997 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Tahun 1997 Nomor 9 Seri C);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 23 Tahun 1999 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 23 Seri B) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2005 (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 30 Seri B);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 14 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 65 Seri C);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 07 Tahun 2008 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah dan Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 07 Seri D);

19. Peraturan Bupati Cianjur Nomor 16 Tahun 2009 tentang Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Unit Organisasi di Lingkungan Dinas Tata Ruang dan Permukiman (Berita Daerah Tahun 2009 Nomor 16).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Cianjur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur, yaitu Bupati beserta perangkat daerah lainnya sebagai badan eksekutif daerah.
3. Bupati adalah Bupati Cianjur.
4. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Cianjur.
5. Kepala dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Cianjur.
6. Kas Daerah adalah kas daerah Kabupaten Cianjur.
7. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap dan bentuk badan usaha lainnya.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau badan hukum.
10. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah ijin yang diberikan kepada pribadi atau badan hukum untuk mendirikan/mengubah bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai peruntukannya.
11. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
12. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.

13. Bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang berdiri terletak/tertumpu pada tanah/batubata, landasan (pondasi), air dengan susunan terbentuk suatu ruangan yang terbatas, dimana sebagian atau seluruhnya dapat digunakan sebagai wadah kegiatan manusia sesuai kepentingan pemilikinya.
14. Bangunan-bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia.
15. Konstruksi adalah jenis konstruksi bangunan yang antara lain dibedakan sebagai bangunan sementara/darurat, bangunan semi permanen, bangunan permanen dengan konstruksi sederhana/biasa dan bangunan permanen dengan konstruksi tidak sederhana dan/atau bertingkat.
16. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
17. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
18. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
19. Fungsi adalah fungsi bangunan yaitu status pemanfaatan atau penggunaan bangunan sesuai dengan peruntukannya, seperti bangunan rumah tinggal, bangunan sosial, bangunan perkantoran dan jasa, bangunan pusat perdagangan dan sebagainya.
20. Lokasi adalah lokasi dimana bangunan yang berdiri berada dihubungkan dengan lebar jalan dimuka bangunan yang bersangkutan.
21. Unsur-unsur bangunan yang mencakup unsur struktural/primer dan non struktural/sekunder.
22. Unsur-unsur struktur/primer adalah unsur-unsur yang merupakan bagian dari struktur utama pemikul beban yang diperlukan bagi ketahanan gedung apabila mengalami pembebanan yang disyaratkan.
23. Unsur-unsur non struktural/sekunder adalah unsur yang tidak diperlukan bagi ketahanan gedung secara keseluruhan, tetapi yang dapat mengalami tegangan-tegangan akibat beban yang bekerja langsung padanya atau akibat perubahan bentuk dari unsur-unsur struktur primer.
24. Gambar rencana bangunan adalah gambar dari rencana bangunan yang akan didirikan.
25. Gambar konstruksi adalah gambar sistem struktur bangunan dimana didalamnya digambarkan sistem bangunan yang terdiri dari unsur-unsur dan komponen bangunan sehingga memenuhi syarat kekuatan sesuai hasil perhitungan konstruksi berdasarkan standar/pedoman perencanaan yang berlaku.
26. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/kavling/pekarangan/blok peruntukan.
27. Koefisien Luas Bangunan (KLB) adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan bangunan terhadap luas persil/kavling/pekarangan/blok peruntukan.
28. Tinggi bangunan adalah jarak diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan, sampai titik puncak dari bangunan.

BAB II PERIJINAN

Pasal 2

- (1) Setiap bangunan yang berada di wilayah daerah harus memiliki ijin berupa :
 - a. IMB untuk bangunan baru yang akan didirikan;
 - b. Pemutihan IMB untuk bangunan yang telah berdiri dan dibangun sebelum tanggal 28 November 2002;
 - c. Untuk bangunan yang telah berdiri dan dibangun setelah ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, dikategorikan pada IMB dan dikenakan denda;
 - d. Besarnya denda yang dikenakan kepada wajib retribusi sebagaimana dimaksud huruf c, diatur sebagai berikut :
 - d.1. untuk bangunan yang telah selesai dibangun atau pekerjaannya telah sampai pemasangan atap, dikenakan denda sebesar 20% dari besar retribusi terhutang;
 - d.2. untuk bangunan yang sedang dilaksanakan dan tahapannya belum mencapai pemasangan atap, dikenakan denda sebesar 10% dari besarnya retribusi terhutang;
 - d.3. besar denda yang dikenakan maksimum Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Untuk memperoleh IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Dinas dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. surat permohonan dibuat sendiri oleh pemohon sesuai dengan format yang telah ditentukan oleh Dinas;
 - b. foto copy surat bukti hak atas tanah dan/atau surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan yang diketahui oleh Camat;
 - c. foto copy kartu tanda penduduk;
 - d. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan;
 - e. pernyataan tetangga pemilik tanah/bangunan yang berbatasan langsung dengan kavling tanah yang akan dibangun, yang menyatakan mengetahui rencana pembangunan dan kegiatan pembangunan tersebut tidak melanggar hak kepemilikan tanah tetangga, yang ditandatangani oleh tetangga yang bersangkutan dan diketahui oleh Ketua RT/RW dan Kepala Desa/Kelurahan. Apabila salah seorang atau lebih dari tetangga tidak bersedia/tidak bisa menandatangani keterangan dimaksud, permohonan IMB tetap diproses dengan mempertimbangkan :
 - e.1. berdasarkan pertimbangan dan penelitian teknis dari pejabat yang berwenang bangunan tersebut layak dan aman untuk didirikan;
 - e.2. pendirian bangunan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - f. gambar rencana bangunan skala 1 : 100;
 - g. gambar situasi letak bangunan skala 1 : 500 atau 1 : 1000.

- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bagi pemohon khusus harus melampirkan :
- a. surat kuasa bermaterai untuk pengurusan ijin apabila yang bersangkutan tidak dapat mengurus sendiri;
 - b. surat ijin dari pemilik/kuasa pemilik tanah yang diketahui oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat untuk bangunan yang didirikan diatas tanah bukan miliknya;
 - c. foto copy NPWP dan akta pendirian perusahaan bagi pemohon yang berbentuk badan;
 - d. foto copy retribusi ijin peruntukan penggunaan tanah;
 - e. foto copy bukti pemegang HGB untuk badan yang menggunakan lahan tertentu untuk bangunan dengan fungsi tertentu;
 - f. proposal singkat yang berisi maksud, tujuan, rencana operasional dan lain-lain atas rencana pendirian bangunan dalam rangka penanaman investasi;
 - g. perhitungan konstruksi dan gambar konstruksi untuk bangunan lebih dari satu lantai atau bangunan dengan struktur baja atau menurut penilaian perhitungan konstruksi dari Instansi berwenang;
 - h. foto copy hasil penyelidikan tanah dari Instansi berwenang untuk bangunan tertentu yang lebih dari dua tingkat;
 - i. surat perjanjian kontrak/sewa mengenai penggunaan kekayaan daerah khusus untuk tanah milik Pemerintah Daerah;
 - j. rekomendasi atas kajian terhadap bangkitan lalu lintas dari Instansi berwenang pada lokasi bangunan yang akan didirikan dengan perkiraan akan muncul dampak terhadap lalu lintas;
 - k. rekomendasi atas kajian terhadap gangguan tegangan listrik dari Instansi berwenang, untuk pendirian bangunan yang diperkirakan akan muncul dampak pada penghuni/pemakai bangunan akibat pengaruh tegangan tinggi listrik;
 - l. foto copy rencana anggaran biaya pembangunan untuk bangunan pemerintah baik yang dikelola oleh Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat;
 - m. dokumen analisis dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - n. dokumen lain yang menurut pejabat berwenang harus dilampirkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berlaku.
- (4) Untuk memperoleh pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemohon harus melampirkan persyaratan sebagai berikut :
- a. surat permohonan pemutihan IMB;
 - b. foto copy kartu tanda penduduk;
 - c. gambar denah bangunan skala 1 : 100 atau 1 : 200 disertai dengan penjelasan usuran dan fungsi ruang/bangunan;
 - d. gambar situasi letak bangunan skala 1 : 1.000 atau 1 : 500;
 - e. foto copy surat bukti hak atas tanah;

- f. surat keterangan tahun pendirian bangunan, yang ditandatangani oleh pemohon dan diketahui oleh RT/RW dan Kepala Desa/Kelurahan;
- g. pernyataan bertanggungjawab atas keamanan bangunan dari pemilik bangunan untuk bangunan fungsi hunian/rumah tinggal bertingkat dengan luas kecil;
- h. kajian keandalan konstruksi untuk bangunan bertingkat yang digunakan untuk umum, kegiatan komersial dan rumah tinggal dengan luas besar;
- i. pernyataan kesanggupan penertiban bangunan untuk bangunan yang melanggar ketentuan garis sempadan atau KDB;
- j. dokumen lain yang menurut pejabat berwenang harus dilampirkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 3

Pemberian ijin sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 diatur sebagai berikut :

- a. Ijin sebagaimana dimaksud Pasal 2 diberikan dalam bentuk surat ijin yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas atas nama Bupati;
- b. Dinas dapat memberikan ijin untuk :
 1. mendirikan bangunan dan bangun-bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 2. mendirikan bangunan dan bangun-bangunan tidak permanen;
 3. memperluas bangunan dan bangun-bangunan yang telah ada;
 4. mendirikan bangunan dan bangun-bangunan sementara yang diperlukan dalam sesuatu pembangunan selama pekerjaan diselenggarakan.

Pasal 4

IMB tidak diperlukan dalam hal :

- a. perawatan ringan bangunan dalam usaha memperbaiki kerusakan terutama pada komponen non struktural yang terjadi agar bangunan berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya seperti perbaikan penutup atap, langit-langit, penutup lantai dan dinding pemisah/pengisi;
- b. pemeliharaan bangunan dalam usaha mempertahankan kondisi bangunan agar tetap berfungsi sebagaimana mestinya, atau dalam usaha meningkatkan wujud bangunan serta menjaga terhadap pengaruh yang merusak, seperti memplester, mengapur, mengeter/meresidu, mengecat atau menempel dengan kertas;
- c. pemeliharaan bangunan dengan tidak mengubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan-bangunan semula yang telah mendapat ijin;
- d. membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 0,6 meter persegi, dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter;
- e. pendirian bangunan dari bahan-bahan yang bersifat sementara atau bangunan yang penggunaannya paling lama 1 (satu) bulan;
- f. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat ditempatkan dihalaman belakang dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter.

BAB III TATA CARA PENGAJUAN

Pasal 5

Pengajuan ijin dilakukan oleh :

- a. pemilik bangunan atau kuasanya bagi ijin perorangan;
- b. salah seorang yang diberi kuasa bagi ijin untuk sekelompok orang;
- c. badan bagi ijin untuk badan;
- d. perusahaan kawasan industri bagi ijin untuk perusahaan industri dalam kawasan perusahaan industri;
- e. pengelola kawasan bagi ijin untuk kawasan tertentu.

Pasal 6

Proses atau alur berkas permohonan ijin diatur sebagai berikut :

- a. Sebelum mengajukan permohonan ijin, pemohon harus minta keterangan mengenai arahan perencanaan kepada dinas, yaitu rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :
 1. jenis peruntukan bangunan;
 2. luas lantai yang diijinkan;
 3. jumlah lantai diatas/dibawah permukaan tanah yang diijinkan;
 4. garis sempadan yang berlaku;
 5. KDB yang diijinkan;
 6. persyaratan-persyaratan bangunan;
 7. persyaratan lain yang dianggap perlu.
- b. Setelah berkas permohonan ijin disampaikan, dinas melakukan penelitian atas kelengkapan dan persyaratan permohonan;
- c. Berkas permohonan ijin yang belum lengkap persyaratannya, ditolak dan dikembalikan kepada pemohon dengan memberitahukan alasan penolakannya;
- d. Berkas permohonan ijin yang telah lengkap persyaratannya, diterima dengan tanda bukti penerimaan dan pemberitahuan akan dilakukannya penelitian lapangan;
- e. Pada waktu yang telah ditentukan dilakukan penelitian lapangan, apabila telah sesuai dengan ketentuan dan persyaratan, diterbitkan perhitungan retribusi yang harus dibayar pemohon;
- f. Dengan menyerahkan tanda bukti pelunasan retribusi, pemohon dapat mengambil ijin dan sudah dapat dimulai pelaksanaan pembangunan secara fisik;
- g. Pelaksanaan dan pengawasan pembangunan fisik dilakukan oleh badan yang memiliki ijin usaha jasa konstruksi atau orang ahli yang memiliki sertifikat. Badan /orang ahli tersebut ditunjuk dan dibiayai oleh pemohon/pemilik bangunan, serta melaporkan pelaksanaan realisasi fisik bangunannya kepada dinas dan pada tahap tersebut dinas berhak melakukan pemantauan.

Pasal 7

Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud Pasal 6 huruf e, adalah penelitian berkas permohonan ijin, yaitu :

1. penelitian administrasi meliputi penelitian kelengkapan persyaratan permohonan dan keabsahan/legalitas berkas;
2. pengukuran dan pemetaan situasi meliputi pengukuran untuk membuat peta situasi lokasi bangunan (pengukuran dimensi bangunan, penetapan garis sempadan bangunan/pagar, arah bangunan, batas-batas bangunan dan pemeriksaan atas situasi dilakukan sesuai dengan master plan dan rencana detail tata ruang;
3. penelitian teknis meliputi pemeriksaan terhadap kelengkapan dan kebenaran teknis permohonan perijinan yang meliputi rencana peletakan (site plan), rencana kavling, persyaratan konstruksi dan perhitungan struktur (untuk bangunan bertingkat, bangunan dengan struktur baja atau bangunan khusus lainnya yang menurut pertimbangan memerlukan perhitungan konstruksi) Building Coverage Ratio (BCR) atau KDB serta keselamatan bangunan;
4. penelitian biaya retribusi dilakukan setelah seluruh pemeriksaan beres.

Pasal 8

- (1) Kepala Dinas menerbitkan ijin dalam jangka waktu 12 (dua belas) hari kerja, terhitung sejak dari penyerahan tanda bukti pembayaran/pelunasan retribusi.
- (2) Apabila permohonan ijin memerlukan ijin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan atau dari Instansi lain yang berwenang, Kepala Dinas dapat menangguhkan pemberian ijin sampai ijin tersebut diberikan.
- (3) Perpanjangan waktu atau penangguhan ijin diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan perpanjangan atau penangguhannya.
- (4) Kepala Dinas setelah mendapat pemberitahuan dari pejabat berwenang melakukan penilaian teknis dapat memberikan ijin dari suatu rencana pembangunan atas permohonan pemohon.
- (5) Sebelum ijin diterbitkan tidak diperkenankan bagi pemohon untuk melakukan kegiatan fisik untuk mendirikan bangunan.

Pasal 9

Proses penolakan permohonan ijin diatur sebagai berikut :

- a. Penolakan atau pemberian pembebasan ijin dengan bersyarat harus disertai dengan alasan-alasan penolakan atau pembebasan bersyarat.;
- b. Permohonan ijin ditolak apabila :
 1. rencana pekerjaan pendirian, perbaikan dan perubahan/perluasan bangunan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau lebih tinggi tingkatannya;
 2. bertentangan dengan rencana dan/atau perluasan kota;
 3. bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau hajat hidup orang banyak.

Pasal 10

Proses pembatalan permohonan ijin diatur sebagai berikut :

- a. Permohonan ijin batal apabila :
 1. pemohon meninggal dunia sebelum ijin diterbitkan;

2. persyaratan permohonan ijin tidak lengkap dan setelah dipanggil 3(tiga) kali dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari tidak memenuhinya;
 3. keterangan yang diberikan tidak dibenar;
 4. permohonan tersebut menyangkut suatu sengketa perdata/pidana.
- b. Permohonan ijin yang batal sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1 dapat diajukan kembali ahli waris yang sah dan berhak.

Pasal 11

Proses pencabutan ijin diatur sebagai berikut :

- a. Kepala Dinas dapat mencabut ijin yang telah diberikan apabila :
 1. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal diterbitkannya ijin belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh;
 2. ijin yang diberikan ternyata didasari atas keterangan yang tidak dibenar/keliru;
 3. pelaksanaan pembangunannya menyimpang dari rencana yang disahkan.

BAB IV

PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 12

Penetapan besarnya retribusi ditetapkan sebagai berikut :

- a. Setelah semua pemeriksaan/penelitian dilakukan dan semua persyaratan dipenuhi, besarnya tarif ijin ditetapkan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2005;
- b. Struktur besarnya tarif ijin sebagaimana dimaksud dalam huruf a ditentukan dengan memperhitungkan nilai tarif dasar bangunan sebesar 5% dari harga bangunan, per meter persegi luas lantai;
- c. Besarnya tarif dasar bangunan sebagaimana dimaksud huruf b akan ditetapkan kemudian oleh Bupati;
- d. Struktur besarnya tarif ijin ditentukan dengan memperhitungkan nilai konstruksi sebagai berikut :
 - d.1. Konstruksi I, yang termasuk katagori ini adalah :
 - Bangunan dengan konstruksi sangat sederhana;
 - Merupakan bangunan sementara/darurat;
 - Bangunan diatas tapakan batu kali, rangka kayu, dinding dari bilik/kayu, lantai dari papan kayu, mutu kayu rendah;
 - Bangunan bukan panggung sederhana diatas tapakan batu kali, rangka kayu, dinding bilik/kayu atau tanpa dinding penutup, lantai tanah, mutu kayu rendah.
 - d.2. Konstruksi II, yang termasuk katagori ini adalah :
 - Bangunan dengan konstruksi sederhana;
 - Merupakan bangunan semi permanen;

- Bangunan tembok setengah tinggi diatas pondasi batu kali, rangka kayu, dinding penutup sebagian dari tembok batu/bata sampai dudukan jendela, dibagian atas dinding tersebut adalah dinding penutup bilik/kayu, lantai dari plesteran/tegel, mutu kayu rendah sampai sedang.

d.3. Konstruksi III, yang termasuk katagoei ini adalah :

- Bangunan dengan konstruksi biasa/ringan;
- Merupakan bangunan permanen;
- Bangunan permanen satu lantai diatas pondasi batu kali/lainnya, pasangan dinding setengah bata/satu bata diplester atau pas dinding dari kayu, mutu kayu sedang sampai tinggi.

d.4. Konstruksi IV, yang termasuk katagori ini adalah :

- Bangunan dengan konstruksi berat;
- Merupakan bangunan permanen;
- Bangunan lebih dari satu lantai yang didirikan diatas pondasi batu kali atau jenis pondasi lainnya, pasangan dinding pemisah setengan batu/satu bata diperkuat plesteran atau jenis dinding lainnya dengan mutu tinggi, penutup lantai dari jenis apapun dengan mutu sedang sampai tinggi, mutu baja dan kayu yang digunakan adalah mutu sedang sampai tinggi.

e. Dalam menentukan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam huruf d dipergunakan angka pengali (multifikator), sesuai tabel berikut :

| Jenis konstruksi | I | II | III | IV |
|-------------------|------|------|------|------|
| Indeks Konstruksi | 0,50 | 0,75 | 1,00 | 1,25 |

f. Struktur besarnya tarif ijin sebagaimana dimaksud dalam huruf b ditentukan dengan memperhitungkan nilai fungsi peruntukan bangunan sebagai berikut :

1. Fungsi I, yang termasuk dalam katagori ini adalah :

1.1. Bangunan dengan fungsi untuk kegiatan sosial dan budaya meliputi :

- Bangunan pendidikan seperti TK, SD, Sekolah Lanjutan, Sekolah Tinggi/Universitas, pondok pesantren;
- Bangunan pelayanan kesehatan seperti Puskesmas, Poliklinik, Rumah Sakit dan sejenisnya;
- Bangunan kebudayaan seperti musium, gedung kesenian dan sejenisnya.

1.2. Bangunan untuk hunian tetap (rumah tinggal) dan tidak dipergunakan untuk kegiatan komersial.

2. Fungsi II, yang termasuk dalam katagori ini adalah bangunan untuk usaha/industri kecil meliputi :

- Bangunan perkantoran;
- Bangunan perdagangan/jasa/usaha seperti pasar, toko, rumah toko, rumah makan, bengkel, pencucian mobil, sarang walet, gedung olah raga, pengolahan kayu, penggilingan padi, showroom, apotik, greem house dan sejenisnya;

- Bangunan penyimpanan seperti gudang, gedung tempat parkir dan sejenisnya;
- Terminal.

3. Fungsi III, yang termasuk katagori ini adalah :

- Bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk rumah peristirahatan/villa;
 - Bangunan perdagangan besar seperti Toserba, Mal, Pusat Perbelanjaan Non Tradisional, SPBU dan bangunan sejenisnya;
 - Bangunan pariwisata dan hiburan seperti hotel dan sarana rekreasi;
 - Bangunan pariwisata dan hiburan seperti hotel dan sarana rekreasi;
 - Bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk keperluan industri/pabrik berikut segala perlengkapannya seperti gudang, kantor ruang kerja dan lain-lain;
 - Bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk keperluan pertambangan berikut segala perlengkapannya;
 - Bangunan dengan fungsi khusus yang memiliki tingkat kerahasiaan tinggi atau resiko bahaya tinggi.
- g. Dalam menentukan indeks sebagaimana dimaksud dalam huruf e, dipergunakan angka pengali (multiflikator) sesuai tabel berikut :

| Jenis Fungsi | I | II | III |
|---------------|-----|-----|-----|
| Indeks Fungsi | 1,0 | 1,1 | 1,2 |

- h. Struktur besarnya tarif retribusi ijin sebagaimana dimaksud dalam huruf b, ditentukan dengan memperhitungkan nilai lokasi dimana bangunan berada, yaitu sebagai berikut :
- h.1. Lokasi I, adalah lokasi dimana bangunan yang akan/sedang didirikan didalam kampung dengan jalan setapak sampai dengan jalan selebar 2 (dua) meter;
- h.2. Lokasi II, adalah lokasi dimana bangunan yang akan/sedang didirikan memiliki fasilitas jalan atau gang yang lebarnya lebih dari 2 (dua) meter sampai dengan jalan selebar 4 (empat) meter;
- h.3. Lokasi III, adalah lokasi dimana bangunan yang akan/sedang didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 4 (empat) meter sampai 6 (enam) meter;
- h.4. Lokasi IV, adalah lokasi dimana bangunan yang akan/sedang didirikan memiliki fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 6 (enam) meter.
- i. Dalam menentukan indeks lokasi sebagaimana dimaksud dalam huruf h, dipergunakan angka pengali (multiflikator) sesuai tabel berikut :

| Katagori Lokasi | I | II | III | IV |
|-----------------|-----|-----|-----|----|
| Indeks Lokasi | 0,5 | 0,6 | 0,8 | 1 |

- j. Perhitungan besarnya retribusi ijin adalah Luas Bangunan x Indeks Konstruksi x Indeks Fungsi x Indeks Lokasi x Tarif Dasar.

Pasal 13

Hasil pungutan retribusi ijin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf j, disetorkan ke Kas Daerah.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemungutan retribusi Ijin, dilakukan oleh :

- a. Inspektorat Daerah;
- b. Satuan Polisi Pamong Praja;
- c. Penyidik Pegawai Negeri Sipil.

BAB VI

KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Keputusan Bupati Cianjur Nomor 15 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Bupati ini berlaku surut sejak dilaksanakannya pelantikan para pejabat di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cianjur, berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2008 tentang Organisasi Pemerintahan Daerah dan Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Cianjur.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Cianjur
pada tanggal 28 April 2009

BUPATI CIANJUR,

Cap/ttd.-

TJETJEP MUCHTAR SOLEH

Diundangkan di Cianjur
pada tanggal 28 April 2009



BERITA DAERAH KABUPATEN CIANJUR NOMOR 50 TAHUN 2009.