



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PEMALANG  
NOMOR : 7 TAHUN 1995 SERI B NO. 4

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PEMALANG  
NOMOR : 5 TAHUN 1995.

T E N T A N G

BIAYA PENGAWASAN BANGUNAN-BANGUNAN  
DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II PEMALANG

- Menimbang :
- a. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 18 Tahun 1984 tentang Biaya Pengawasan Bangunan-bangunan, dipandang sudah tidak sesuai lagi - dengan situasi dewasa ini ;
  - b. bahwa sehubungan tersebut diatas, maka dipandang perlu untuk meninjau kembali dan menetapkan Peraturan Daerah yang baru.

Mengingat .....( 2 ).

- Mengingat : 1. Undang - undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pem  
bentukan Daerah - daerah Kabupaten dalam ling-  
kungan Propinsi Jawa Tengah juncto Peraturan -  
Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetap  
an mulai berlakunya Undang-undang Nomor 13 Ta  
hun 1950 ;
2. Undang - undang Nomor 12/Dr.t. Tahun 1957 ten  
tang Peraturan Umum Retribusi Daerah ( Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 57,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No  
mor 1288 ) ;
3. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Po  
kok - pokok Pemerintahan di Daerah ( Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No  
mor 3037 ) ;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 ten  
tang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di  
Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah ( Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No  
mor 3353 ) ;
5. Keputusan Menteri .....( 3 ) .

- 3 -

5. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang 28 Maret 1957 tentang Mengatur Pembikinan dan Pembongkaran Bangunan - bangunan dalam Kabupaten Pemalang ( Lembaran Propinsi Jawa Tengah - Tahun 1957, Tambahan Lembaran Propinsi Jawa Tengah Nomor 57 ), sebagaimana telah diubah Pertama dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang tanggal 31 Juli 1959 ( Lembaran - Propinsi Jawa Tengah Tahun 1960, Tambahan Lembaran Propinsi Jawa Tengah Nomor 21 ) dan Kedua dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 9 Tahun 1973 ( Lembaran Daerah Jawa Tengah Tahun 1974 Nomor 62 ) ;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 11 Tahun 1986 tentang Garis Sempadan ( Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 6 Tahun 1987 Seri C Nomor 2 ) ;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang ( Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 14 Tahun 1987 Seri D No. 6 ).

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang.

MEMUTUSKAN ..... ( 4 ).

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PEMALANG  
TENTANG BIAYA PENGAWASAN BANGUNAN - BANGUNAN.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Bupati Kepala Daerah ialah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pemalang ;
- b. Pemerintah Daerah ialah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang ;
- c. Dinas Pekerjaan Umum ialah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang ;
- d. Kas Daerah ialah Kas Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang ;
- e. Pengawasan Bangunan-bangunan ialah segala bentuk kegiatan pengawasan atau mengendalikan terhadap Bangunan-bangunan yang dilakukan oleh perseorangan, badan Swasta maupun Pemerintah ;
- f. Ijin ialah Surat Ijin Membangun yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Pemalang.

B A B II

TATA CARA PENGAJUAN IJIN

Pasal 2

Barang siapa bermaksud mendirikan Bangunan - bangunan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang harus mendapat ijin dari Bupati Kepala Daerah dan dipungut biaya pengawasan.

Pasal 3

Permintaan ijin sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan - Daerah ini, diajukan secara tertulis kepada Bupati Kepala Daerah, dengan disertai gambar Bangunan yang menunjukan letak bangunan dan luas tanah yang telah disahkan - oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 4

Ijin diberikan sesudah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 5

Ijin diberikan atas nama perseorangan, badan hukum, dan tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, kecuali ahli waris / pihak yang ditunjuk.

B A B III

BIAYA PENGAWASAN BANGUNAN-BANGUNAN

Pasal 6

- (1) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan yang tidak bertingkat besarnya biaya pengawasan sebagai berikut :
- a. Untuk Banguau - banguau yang seluruhnya atau sebagian di buat dari kayu, diatas fondasi dengan pasangan batu kerangka kayu/bambu dengan penutup atap seng/genting biasa tiap - tiap meter persegi Rp.200,00 ( dua ratus rupiah ) dengan se rendah - rendahnya Rp.1.000,00 ( seribu rupiah ) ;
  - b. Pondasi batu kali/bata merah, dinding tembok  $\frac{1}{2}$  (setengah) - batu, pilar kerangka atap kayu Kalimantan/rawa, kozen pintu /jendela kayu Kalimantan, penutup atap genting biasa, lantai plester tiap - tiap meter persegi Rp.300,00 (tiga ratus rupiah) dengan serendah - rendahnya Rp.2.500,00 (dua ribu - lima ratus rupiah ) ;
  - c. Pondasi bata/sloop, dinding tembok  $\frac{1}{2}$  (setengah) batu pakai kolom praktis beton bertulang, kerangka atap kayu Kalimantan, Kozen pintu/jendela kayu Kalimantan, penutup atap gen ting biasa/plester dan lain - lain bahan sederhana tiap-tiap meter persegi Rp. 400,00 (empat ratus rupiah) dengan serendah - rendahnya Rp. 5.000,00 ( lima ribu rupiah ) ;
  - d. Pondasi batu ..... ( 7 ).

- d. Pondasi batu/sloop beton bertulang/kolom praktis, dinding tembok  $\frac{1}{2}$  (setengah) batu, kerangka atap kayu Kalimantan - kozen pintu/jendela kayu jati, penutup atap genting pres/biasa, lantai bahan sedang tiap-tiap meter persegi ..... Rp. 800,00 (delapan ratus rupiah) dengan serendah-rendahnya Rp.7.500,00 (tujuh ribu lima ratus rupiah) ;
  - e. Pondasi batu/beton, rangka bangunan bertulang/baja/kayu - jati, dinding tembok  $\frac{1}{2}$  (setengah) batu, penutup atas genting pres, soko sirap/asbes lantai traso/keramik dan lain lain bahan mewah tiap meter persegi Rp. 1.000,00 (seribu-rupiah) atau serendah-rendahnya Rp.10.000,00 (sepuluh ribu).
- (2) Terhadap pembuatan bangunan - bangunan yang bertingkat besarnya biaya pengawasan sebagai berikut :
- a. Untuk tiap-tiap tingkat pertama, dipungut biaya pengawasan besarnya sejumlah  $\frac{1}{2}$  (satu setengah) kali biaya sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) Pasal ini, demikian pula untuk tiap - tiap tingkat kedua, ketiga dan seterusnya dipungut biaya sebesar  $\frac{1}{2}$  (satu setengah)kali biaya tingkat bawahnya ;
  - b. Bilik - bilik yang terletak diantara p्यान (langit-langit) dan diatas rumah tidak dianggap sebagai tingkat ;
  - c. Terhadap ..... ( 8 ).

- c. Terhadap bangunan - bangunan yang bertingkat berlaku pula ketentuan biaya minimum sebagaimana dimaksud da lam ayat (1) Pasal ini.
- (3) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan, sumur kotor perigi, sumur guna pembuatan kotoran dan kolam, besarnya biaya pengawasan tiap - tiap meter persegi Rp.200,00(dua ratus rupiah) dan serendahrendahnya Rp.1000, 00 (seribu rupiah ) ;
- (4) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan sisipan seperti dapur, bilik pelayan, kamar mandi, kakus, gudang, kandang binatang, kamar kendaraan/garage hanya dipungut dari jumlah tersebut dalam ayat (1) huruf d Pasal ini.
- (5) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan guna macam - macam alat dan mesin - mesin, dapur tempat perapian dan cerobong asap, besarnya biaya pengawasan tiap - tiap meter persegi Rp.2.500,00 (dua ribi lima ratus rupiah ) dan se rendah - rendahnya Rp. 25.000,00 (dua puluh lima ribu ru piah ).
- (6) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan lantai lu as / trotoar, lantai plesteran dan pekerjaan - pekerjaan se macam itu besarnya biaya pengawasan tiap - tiap meter per se gi dikenakan :

a. Dari bahan ..... ( 9 ).



- a. Dari bahan yang dapat meresap air besarnya Rp.500,00  
(lima ratus rupiah) dan serendah - rendahnya Rp.5.000,00  
(lima ribu rupiah) ;
  - b. Dari bahan yang bersifat kedap air besarnya Rp.1.500 ,00  
( seribu lima ratus rupiah ) dan serendah - rendahnya ..  
Rp. 15.000,00 ( lima belas ribu rupiah ).
- (7) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan jembatan besarnya biaya pengawasan tiap - tiap meter persegi Rp.2.500,00  
( dua ribu lima ratus rupiah ) dan serendah - rendahnya ...  
Rp.25.000,00 ( dua puluh lima ribu rupiah ).
  - (8) Terhadap pembuatan baru bangunan - bangunan turap, pasangan penutup, baik yang tetap maupun yang bergerak, got dan ricel terbuka besarnya biaya pengawasan tiap-tiap meter persegi - memanjang Rp. 1.250,00 ( seribu dua ratus lima puluh rupiah) dengan serendah-rendahnya Rp.12.500,00 (dua belas ribu lima ratus rupiah ).
  - (9) Apabila mengenai rehabilitasi yang sifatnya berat, biaya pengawasan dihitung setengah dari tarif-tarif tersebut dalam Pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (8) Peraturan Daerah ini.
  - (10) Untuk bangunan - bangunan yang penggunaan bersifat komersil, untuk usaha maka dikenakan pungutan pengawasan bangunan  $2\frac{1}{2}$  (dua setengah) X Pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (8) Peraturan Daerah ini.
  - (11) Untuk bangunan-bangunan ....(10).

- (11) Untuk bangunan - bangunan rumah tempat tinggal yang punya nilai ekonomi tinggi seperti ditepi jalan-jalan protokol di kota Pemalang, kota Kecamatan Petarukan, kota Kecamatan Taman, kota Kecamatan Moga, kota Kecamatan Randudongkal, kota Kecamatan Comal dikenakan pungutan pengawasan - bangunan sebesar  $1\frac{1}{2}$  (satu setengah) X Pasal 6 ayat (1) - sampai dengan ayat (8) Peraturan Daerah ini.

Pasal 7

- (1) Biaya pengawasan dihitung tiap - tiap meter persegi, hal ini dilakukan menurut Bagan Bangunan-bangunan yang akan dibuat.
- (2) Yang dimaksud dengan Bagan Bangunan - bangunan yang akan dibuat ialah dasar yang dikelilingi garis-garis terluar - dari proyeksi vertikal dari bangunan-bangunan sepanjang - mengenai bagian yang terletak diatas tanah Bangunan.
- (3) Terhadap bangunan jembatan biaya pengawasan ditentukan menurut luas pondasi dan luas lantai jembatan oleh karena - itu dihitung menurut garis - garis terluas dari gambar ba gan.

Pasal 8

- (1) Pemungutan biaya pengawasan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

(2) Hasil pemungutan ..... ( 11 ).

- (2) Hasil pemungutan biaya pengawasan Bangunan - bangunan di setorkan ke Kas Daerah.

Pasal 9

- (1) Ijin diberikan dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah dan apabila syarat-syarat tidak di penuhi ijin dapat dicabut.

- (2) Apabila ijin dicabut oleh Bupati Kepala Daerah karena se suatu hal, maka ijin dan rencana membuat bangunan-bangun an tidak dapat dikembalikan.

- (3) Jika rencana membuat bangunan-bangunan tidak dapat di - langsungkan, karena akibat sipemegang ijin, maka biaya - pengawasan bangunan-bangunan tidak dapat dikembalikan.

B A B IV

P E N G C U A L I A N

Pasal 10

Dikecualikan dari ketentuan dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Daerah ini adalah bangunan-bangunan yang didirikan guna :

- a. Keperluan Agama ;
- b. Kuburan Umum ( Kecuali Bong Ciu dan Bon Pay ) ;

c. Keperluan ..... ( 12 ).

- c. Keperluan olah raga dikenakan 0,5 ( nol koma lima )  
Pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (8) ;
- d. Kepentingan Umum dikenakan 0,5 ( nol koma lima) Pasal  
6 ayat (1) sampai dengan ayat (8).

B A B V

PENGAWASAN

Pasal 11

Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Inspektorat Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang - dan Bagian Hukum Sekretariat Wilayah / Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang.

B A B VI

KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 12

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Pasal 2 dan Pasal 5 Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama lamanya 3 ( tiga ) bulan atau denda setinggi - tingginya Rp. 50.000,00 ( lima puluh ribu rupiah ).

- (2) Perbuatan ..... ( 13 ).

(2) Perbuatan yang diancam dengan hukuman sebagaimana tersebut ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 13

Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak Pidana Penyidikan atas tindak pidana pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan, kewenangan dan pelaksanaannya sesuai dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku.

B A B VII

KEPENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Hal - hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan diatur lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah sepanjang mengenai pelaksanaannya.

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 18 Tahun 1984 - tentang Biaya Pengawasan Bangunan - bangunan dinyatakan ti dak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Pemalang

Pada tanggal 15 Februari 1995.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II

KABUPATEN DAERAH TINGKAT II

P E M A L A N G

P E M A L A N G

Cap.

KETUA,

ttd.

Cap.

ttd.

Drs. H. LASWADI

Drs. H. SOEWARTONO.

D I S A H K A N

Dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tanggal 26 Mei 1995 No. 188.3/141/1995.

An. SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH TINGKAT I

JAWA TENGAH

Pj Kepala Biro Hukum

Cap.

ttd.

SUTJI ASTOTO, SH

Penata Tingkat I

NIP. 010 088 157.

D I U N D A N G K A N

Dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II

P e m a l a n g

No. 7 Tanggal 1 Juni 1995

Seri B No. 4.

SEKRETARIS WILAYAH / DAERAH

TINGKAT II PEMALANG

Cap.

ttd.

Drs. MOELJONO

Pembina Utama Muda.

NIP. 500 029 622.

P E N J E L A S A N

A T A S

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II PEMALANG

NOMOR 5 TAHUN 1995

T E N T A N G

BIAYA PENGAWASAN BANGUNAN-BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa dalam rangka untuk tertib dan amannya dalam mendirikan bangunan maka Pemerintah Daerah perlu mengadakan pengawasan dalam pendirian bangunan-bangunan. Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 18 Tahun 1984 tentang Biaya Pengawasan Bangunan - bangunan yang telah disahkan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah tanggal 11 Pebruari 1985 Nomor 188.3/33/ 1985 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Seri C Nomor 3 Tahun 1985, dipandang tidak sesuai lagi dengan perkembangan dewasa ini. Untuk itu maka perlu menetapkan kembali Peraturan Daerah dimaksud dengan Peraturan Daerah baru.

II. PENJELASAN PASAL ..... ( 2 ).



II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

- Pasal 1 : Cukup jelas
- Pasal 2 : Yang dimaksud dengan mendirikan bangunan-bangunan disini termasuk merehabilitasi bangunan berat.
- Pasal 3 : Setiap permintaan ijin untuk mendirikan bangunan harus disertai gambar bangunan yang disahkan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- Pasal 4 : Ijin mendirikan Bangunan-bangunan diberikan sesudah mendapat persetujuan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan telah memenuhi persyaratan teknis administratif yang ditentukan seperti :
- a. Surat Pengantar dari Desa / Kelurahan ;
  - b. Surat Persetujuan tetangga yang berdekatan ;
  - c. Surat Pemilikan Tanah ;
  - d. Gambar Bangunan, sebagaimana ketentuan Pasal 3 Peraturan Daerah ini ;
  - e. Besarnya biaya yang ditentukan.

- Pasal 5 : Yang dimaksud dengan Badan Hukum, yaitu Badan Hukum sebagaimana di atur dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku.  
Dan yang dimaksud ahli waris/pihak yang ditunjuk secara tertulis de ngan memberitahukan terlebih dahu lu kepada Dinas Pekerjaan Umum.
- Pasal 6 s/d 8 : Cukup jelas.
- Pasal 9 ayat (1) dan (2) : Cukup jelas.
- Pasal 9 ayat (3) : Apabila pembuatan bangunan, me nyimpang dari ijin yang diberikan, maka ijin bangunan bisa dicabut - dan akibat tidak dapat dilangsung kannya bangunan, maka biaya Penga wasan bangunan tidak dapat dikem balikan.
- Pasal 10 huruf a s/d e : Cukup jelas.
- Pasal 10 huruf d : Yang dimaksud guna kepentingan umum antara lain :  
Tempat Lembaga Sosial, tempat Pendi dikan, tempat-tempat Pengobatan Umum Kantor dan Bangunan milik Pemerintah.
- Pasal 11 s/d Pasal 16 : Cukup jelas.