



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN
NOMOR 15 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2000 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu diganti;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Nomor 75 Tahun 1981, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134; Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844)
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/ PRT/ M/ 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/ PRT/ M/ 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pasuruan;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2008 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pasuruan (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2008 Nomor 04)

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PASURUAN

dan

BUPATI PASURUAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
3. Kepala Daerah adalah Kepala Daerah Pasuruan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pasuruan.
5. Pejabat yang ditunjuk dalam pembinaan pendirian bangunan adalah Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Pasuruan.
6. Pejabat yang ditunjuk dalam melaksanakan pelayanan terpadu satu pintu adalah Kepala Badan Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan.
7. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Pasuruan.
8. Instansi pemungut adalah Badan Pelayanan Perijinan dan Penanaman Modal Kabupaten Pasuruan.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air.
11. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/ atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian

atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

12. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
13. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
14. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/ atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/ atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
15. Bangunan Permanen adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
16. Bangunan Semi Permanen adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
17. Bangunan sementara/ darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
18. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/ atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
20. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung kepada pemerintah kabupaten, atau kepada pemerintah untuk bangunan gedung fungsi khusus.
21. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
22. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/ atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/ atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
23. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

24. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
28. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
29. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
30. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/ dievaluasi.
31. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/ cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.
32. Laik Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
33. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
34. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
35. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarannya.
36. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

37. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
38. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/ atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/ atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
39. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/ memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
40. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
41. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
42. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
43. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat retribusi adalah pembayaran atas pelayanan pemberian izin kegiatan pendirian, rehabilitasi/ renovasi dan pelestarian/ pemugaran bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah.
44. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
45. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
46. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
47. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
48. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/ atau sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan mengenai :

- a. Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

BAB III PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Penyelenggaraan Perizinan

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan meliputi:
 - a. Ketentuan Perizinan IMB; dan
 - b. Proses izin mendirikan bangunan;
 - c. Tata cara pengesahan dokumen rencana teknis;
 - d. Pemeriksaan permohonan izin mendirikan bangunan;
 - e. Kelengkapan dokumen izin mendirikan bangunan;
 - f. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
 - g. Jangka waktu proses penerbitan izin mendirikan bangunan;
 - h. Pembekuan dan pencabutan izin mendirikan bangunan; dan
 - i. Pendataan/ pendaftaran bangunan.
- (2) Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1), meliputi kegiatan antara lain:
 - a. kegiatan pembangunan bangunan gedung baru, dan/ atau prasarana bangunan gedung;
 - b. kegiatan rehabilitasi/ renovasi bangunan gedung dan/ atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/ perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan termasuk pembongkaran; dan
 - c. kegiatan pelestarian/ pemugaran
- (3) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi Pemerintah, dalam penyelenggaraan IMB ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi peraturan daerah ini.

Bagian Kedua Ketentuan Perizinan

Pasal 4

- (1) Setiap pendirian, perubahan dan perbaikan suatu bangunan wajib mendapatkan IMB terlebih dahulu dari Kepala Daerah.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon dapat meminta keterangan rencana kabupaten kepada instansi/ pejabat yang mendapat kewenangan dibidang teknis perencanaan ruang dan/ atau bangunan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan, meliputi minimal informasi:

- a. Kesesuaian peruntukan lahan berdasarkan Rencana Tata Ruang yang berlaku;
 - b. Fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - c. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
 - d. Jumlah lantai/ lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - e. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - f. KDB maksimum yang diizinkan;
 - g. KLB maksimum yang diizinkan;
 - h. KDH minimum yang diwajibkan;
 - i. KTB maksimum yang diizinkan;
 - j. Jaringan utilitas kota; dan
 - k. Keterangan lainnya yang dibutuhkan, antara lain: keterkaitan lokasi/ kegiatan yang dimohon dengan Rencana Program/ Kegiatan Skala Nasional/ Propinsi/ Kabupaten (misalnya rencana pembangunan jalan tol); Lokasi-lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa; kawasan rawan longsor; kawasan rawan banjir, dan/ atau lokasi yang kondisi tanahnya tercemar; dsbnya.
- (3) Kesesuaian peruntukan lahan dan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, dan/ atau peraturan zonasi.
- (4) Apabila dasar pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) belum tersedia, maka izin diberikan atas dasar rencana tata ruang yang berlaku dengan tetap mempertimbangkan pedoman bidang penataan ruang dan teknis yang ditetapkan oleh Menteri terkait.

Bagian Ketiga Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

Pasal 5

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Kepala Daerah yang harus ditandatangani Pemohon di atas materai.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Pemberian Kuasa.
- (3) Dalam permohonan IMB harus disebutkan:
 - a. Nama, alamat dan pekerjaan Pemohon;
 - b. Peruntukan bangunan;
 - c. Penggunaan bahan-bahan bangunan;
 - d. Lokasi bangunan yang sesuai dengan Surat Tanah.
- (4) Permohonan IMB harus dilampiri dengan :
 - a. Dokumen administratif yang meliputi :
 - 1. Status hak atas tanah :
 - a) Surat bukti status hak atas tanah yang diputuskan oleh Pemerintah Daerah;
 - b) Data kondisi/ situasi tanah;
 - c) Pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah tidak dalam status sengketa apabila pemilik tanah adalah pemilik/ pemohon bangunan gedung;

- d) Perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemohon/ pemilik bangunan apabila pemilik tanah bukan pemilik/ pemohon bangunan.
- 2. Status kepemilikan bangunan:
 - a) Surat bukti kepemilikan bangunan;
 - b) Data pemilik/ pemohon bangunan, meliputi nama, alamat, tempat/ tanggal lahir, pekerjaan, fotokopi KTP atau identitas lainnya;
- b. Dokumen rencana teknis yang meliputi:
 - 1. Gambar Arsitektur;
 - 2. Gambar System Struktur;
 - 3. Gambar System Utilitas;
 - 4. Perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/ atau bentang struktur lebih 6 (enam) meter. Untuk bangunan gedung 3 (tiga) lantai atau lebih disertai dengan penyelidikan tanah;
 - 5. Perhitungan utilitas (untuk bangunan gedung selain bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret)
 - 6. Data penyedia perencanaan yaitu arsitektur, struktur dan utilitas (ME).
- (5) Dokumen administratif dan rencana teknis sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a dan b, selanjutnya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah;
- (6) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk permohonan IMB menara harus dilampiri dengan :
 - a. Berita acara sosialisasi kepada warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi yang dimungkinkan terkena dampak bagi pembangunan menara telekomunikasi;
 - b. Persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi.
- (7) Persetujuan dari warga sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b didasarkan pada pertimbangan yang obyektif.

Pasal 6

- (1) Instansi yang membidangi perizinan melakukan penelitian, pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran terhadap syarat administrasi dan teknis yang dilampirkan dalam permohonan IMB, serta bersama-sama dengan instansi teknis yang bertanggung jawab terhadap pembinaan teknis bangunan gedung melakukan penilaian/ evaluasi berdasarkan pedoman, standar, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Terhadap surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dokumen administratif dan dokumen rencana teknis yang telah melalui pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran berkas, dilakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian/ evaluasi oleh Tim Teknis IMB .
- (3) Terhadap Permohonan IMB yang ditolak, dapat diajukan kembali setelah dilakukan perbaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Sebelum IMB diterbitkan, dilakukan peninjauan ke lokasi pembangunan oleh Tim Teknis IMB.

- (5) Tim Teknis IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Kepala Daerah dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (6) Bersamaan dengan pemrosesan permohonan IMB, dilakukan pendataan dan/ atau pendaftaran terhadap bangunan baru, dan/ atau pembaharuan pendataan terhadap bangunan gedung yang mengalami perubahan fungsi/ kepemilikan/ pembongkaran, dan/ atau penambahan/ pengurangan/ perubahan fasilitas/ utilitas pendukung bangunan.
- (7) Pendataan/ pendaftaran bangunan sebagaimana dimaksud ayat (6) didasarkan data pada surat Permohonan Izin Mendirikan Bangunan, dokumen administratif dan dokumen rencana teknis yang lengkap dan sesuai dengan fungsi bangunan dimaksud, dihimpun dan dikoordinasikan oleh instansi yang membidangi perijinan.
- (8) Tata cara pendataan dan pendaftaran bangunan sesuai dengan pedoman teknis pendataan/ pendaftaran bangunan.

Bagian Keempat Mekanisme Penerbitan IMB

Pasal 7

- (1) Paling lambat 5 (lima) hari terhitung sejak Surat Permohonan IMB diterima, dilakukan penelitian terhadap kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan.
- (2) Dalam hal dokumen administrasi dan/ atau dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum lengkap, permohonan dikembalikan kepada Pemohon untuk dilengkapi.
- (3) IMB diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak ada persetujuan terhadap dokumen rencana teknis bangunan dari Instansi yang membidangi bangunan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan berdasarkan pertimbangan teknis dari Tim Teknis atau Tim Ahli Bangunan.

Bagian Kelima Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 8

- (1) IMB ditandatangani oleh Kepala Daerah atau pejabat lain yang ditunjuk;
- (2) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya;
- (3) IMB pada bangunan yang berdiri diatas tanah sewa berlaku sampai masa sewa berakhir, kecuali ada bukti perpanjangan masa sewa.
- (4) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan dan/ atau perubahan non teknis lainnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan IMB apabila :
 - a. 1 (satu) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;

- b. Selama 3 (tiga) bulan berturut-turut pekerjaan berhenti dan tidak dilanjutkan;
 - c. Pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku;
 - d. Izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - e. Pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
- (6) Pembatalan IMB diberikan melalui Keputusan Kepala Daerah dengan mencantumkan alasannya;
- (7) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan setelah terlebih dulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin.
- (8) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan terhadap pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan dan peringatan secara tertulis.

Pasal 9

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan;
 - b. Bangunan akan didirikan diatas lokasi/ tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah;
 - c. Bangunan mengganggu atau merusak lingkungan sekitarnya;
 - d. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan yang telah ada;
 - e. Fungsi bangunan tidak sesuai dengan fungsi kawasan;
 - f. Lokasi dimana bangunan akan didirikan tidak memenuhi syarat kesehatan;
 - g. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik tingkat pusat maupun daerah.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis oleh Instansi yang membidangi perizinan dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 10

IMB dikecualikan dalam hal :

- a. Merawat/ memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
- b. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat sebagai berikut:
 - 1) Ditempatkan di halaman belakang;
 - 2) Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- c. Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;

- d. Mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 1 (satu) meter dari permukaan tanah;
- e. Memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
- f. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- g. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah ber-izin.

Pasal 11

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak memiliki IMB;
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan/ atau syarat-syarat dalam IMB;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB;
- d. Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah;

Bagian Keenam Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan

Pasal 12

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam dokumen IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terbitnya IMB.
- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (4) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, Pemegang izin harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggungjawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (5) Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (6) Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan.
- (7) Pagar depan pada bangunan yang menghadap jalan harus dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat.

Pasal 13

- (1) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar;
- (2) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.

- (3) Instansi yang membidangi Bangunan berwenang untuk:
- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB;
 - c. memerintahkan pemindahan/ pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/ kesehatan umum;

Pasal 14

Pemegang IMB wajib mengajukan permohonan baru apabila akan melaksanakan penambahan dan/ atau perubahan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Bagian Ketujuh Pembongkaran

Pasal 15

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
- a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sehingga pemanfaatannya dapat menimbulkan bahaya bagi lingkungannya;
 - b. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
 - c. Tidak sesuai izin.
- (2) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah;
- (4) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi;
- (5) Tata cara/ ketentuan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selanjutnya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah;

BAB IV

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 16

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah retribusi yang dipungut sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 17

- (1) Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan, meliputi :
 - a. Peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan (advice planning)
 - b. Mendirikan bangunan/ pembangunan baru;
 - c. Rehabilitasi/ renovasi meliputi perbaikan/ perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
 - d. Balik Nama Izin Penggunaan Bangunan (BNIPB);
 - e. Pelestarian/ pemugaran.
- (2) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah.

Pasal 18

- (1) Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah;
- (2) Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kedua Golongan Retribusi

Pasal 19

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

Bagian Ketiga Tata Cara Penghitungan Retribusi

Pasal 20

- (1) Penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi :
 - a. Komponen retribusi dan biaya ;
 - b. Penghitungan besarnya retribusi ;
 - c. Tingkat penggunaan jasa.
- (2) Komponen Retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/ renovasi dan pelestarian/ pemugaran; atau
 - b. Retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/ *copy* dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/ atau perubahan non teknis lainnya; dan
 - c. Retribusi penyediaan formulir Permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.

- (3) Penghitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan:
 - a. Lingkup item komponen retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b yang ditetapkan berdasarkan permohonan yang diajukan;
 - b. Lingkup kegiatan, meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi/ renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/ perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan, dan pelestarian/ pemugaran; dan
 - c. Volume/ besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung, dan untuk prasarana bangunan gedung.
- (4) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung mengikuti rumus yang berdasarkan :
 - a. Pembangunan bangunan gedung baru;
 - b. Rehabilitasi/ renovasi, pelestarian/ pemugaran; dan
 - c. Pembangunan prasarana bangunan gedung.
- (5) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah pemberian layanan perizinan IMB menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan pengendalian penyelenggaraan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- (6) Perhitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 21

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi :
 - a. Penetapan Indeks;
 - b. Skala Indeks;
 - c. Kode.
- (2) Penetapan indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah indeks tingkat penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang meliputi :
 - a. Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini; dan
 - b. Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.
- (3) Skala indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan peringkat terendah sampai tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, Lampiran III, Lampiran IV dan Lampiran V Peraturan Daerah ini;

- (4) Kode sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disusun untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung guna ketertiban administrasi dan transparansi sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Harga Satuan (Tarif) Retribusi IMB

Pasal 22

Harga satuan (tarif) retribusi meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Rumus Penghitungan Retribusi IMB

Pasal 23

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung dengan rumus sebagai berikut :
- a. Retribusi pembangunan baru : $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
 - b. Retribusi rehabilitasi/ renovasi bangunan : $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
 - c. Retribusi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
 - d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan : $V \times I \times T_k \times HS_{pbg}$

Keterangan :

L = Luas lantai bangunan gedung

V = Volume/ besaran (dalam satuan m², m , unit)

I = Indeks

I_t = Indeks terintegrasi

T_k = Tingkat kerusakan

0,45 untuk tingkat kerusakan sedang

0,65 untuk tingkat kerusakan berat

HS_{bg} = Harga satuan retribusi bangunan gedung

HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung

1,00 = Indeks pembangunan baru

- (2) Contoh cara penghitungan Retribusi IMB sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII Peraturan Daerah ini

Bagian Ketujuh
Prinsip dan Sasaran Penetapan Tarif Retribusi

Pasal 24

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya untuk penanggulangan timbulnya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Bagian Kedelapan
Wilayah Pemungutan

Pasal 25

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut di wilayah daerah.

Bagian Kesembilan
Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang

Pasal 26

Masa retribusi adalah jangka waktu lamanya sama dengan jangka waktu berlakunya IMB

Pasal 27

Saat retribusi terutang terjadi pada saat diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kesepuluh
Tata Cara Pembayaran

Pasal 28

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD;
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis dan kartu langganan dalam bentuk stiker yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah;
- (4) SKRD dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicetak oleh instansi pemungut setelah mendapat porporasi dari Dinas yang berwenang;
- (5) Tata Cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kesebelas
Penentuan Pembayaran, Tempat Pembayaran, Angsuran
dan Penundaan Pembayaran

Pasal 29

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;

- (3) Dalam hal Wajib Retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD;
- (4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran;
- (5) Hasil pemungutan retribusi disetor secara bruto ke Kas Umum Daerah paling lambat 1 x 24 jam;
- (6) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur oleh Kepala Daerah.

Pasal 30

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud Pasal 16 menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan;
- (3) Blangko isian SKRD sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 31

- (1) Retribusi dibayarkan pada Kas Umum Daerah atau Bank yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;
- (2) Selain pada kas daerah atau bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran retribusi dapat dilakukan pada Bendaharawan Penerimaan atau petugas yang ditunjuk pada SKPD yang menangani Retribusi Izin Mendirikan Bangunan selain itu dalam hal dibayarkan tidak pada kas Daerah maka petugas yang bersangkutan wajib menyetor ke kas Daerah dalam waktu 1x24 jam.

Pasal 32

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dapat mengajukan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran kepada Kepala Daerah.
- (2) Permohonan angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud ayat (1) harus menyebutkan alasan yang jelas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai angsuran dan penundaan pembayaran diatur oleh Kepala Daerah.

Bagian Keduabelas Tata Cara Penagihan

Pasal 33

- (1) Penagihan retribusi yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.

- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang;
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Ketiga belas
Tata Cara Pengurangan, Keringanan
Dan Pembebasan Retribusi

Pasal 34

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi;
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat fungsi objek retribusi;
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Keempat belas
Kadaluwarsa Penagihan Retribusi

Pasal 35

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi;
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut;
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Bagian Kelimabelas
Tata Cara Penghapusan Piutang
Retribusi Yang Kadaluwarsa

Pasal 36

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan;
- (2) Kepala Daerah menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB V

INSENTIF PEMUNGUT

Pasal 37

- (1) SKPD yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Tata cara penetapan, pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 38

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - 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 di bidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/ atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/ atau dokumen yang dibawa;
 - 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; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB VII

KETENTUAN SANKSI

Bagian Kesatu Sanksi Administrasi

Pasal 39

- (1) Dalam hal wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% setiap bulannya dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar;
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana di maksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda terhadap bangunan yang sedang maupun telah terbangun dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Bangunan non komersil 1‰ kali indeks kali prosentase kondisi bangunan
 - b. Bangunan komersil 2,5‰ kali indeks kali prosentase kondisi bangunan
- (3) Tata cara pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua
Sanksi Pidana

Pasal 40

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 11 diancam Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar;
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

- (1) Bangunan-bangunan yang didirikan, diubah dan/ atau diperbaiki berdasarkan IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dianggap telah mendapat IMB;
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, telah mendirikan/ merubah/ meperbaiki bangunan tanpa izin, harus mengajukan permohonan izin berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- (3) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang dalam proses pendiriannya dan/atau sedang diproses permohonan izinnya harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
- (4) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2000 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 06) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- (5) Semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 42

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

Pasal 43

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 19 Maret 2012

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 19 Maret 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd,

AGUS SUTIADJI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN
TAHUN 2012 NOMOR 15

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN
NOMOR 15 TAHUN 2012
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Izin Mendirikan Bangunan mempunyai peran sangat penting dalam mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan di wilayah Kabupaten Pasuruan, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan. Tertib pembangunan yang dimaksud adalah desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud bangunan yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan dalam Peraturan Daerah ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan, baik dari segi kejelasan status tanahnya maupun kepastian hukum bahwa bangunan yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB. Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan, meskipun dalam Peraturan Daerah ini dimungkinkan adanya bangunan yang didirikan di atas tanah milik orang/ pihak lain, dengan perjanjian.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mengganti Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Pasuruan Nomor 6 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Penggantian dimaksud dalam upaya menyesuaikan dengan perkembangan keadaan dewasa ini, baik dilihat dari aspek formal maupun material.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengaturan Retribusi Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk dalam golongan Retribusi Perizinan tertentu.

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. Biaya penyelenggaraan pemberian izin meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Adanya pengertian tentang istilah dalam pasal ini dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan. Hal ini diperlukan, karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam Bidang Retribusi Daerah
- Pasal 2 : Cukup jelas
- Pasal 3 : Cukup jelas
- Pasal 4 : Cukup jelas
- Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas
ayat (2) : Cukup jelas
ayat (3) : Cukup jelas
ayat (4) : Cukup jelas
ayat (5) : Cukup jelas
ayat (6) : Cukup jelas
ayat (7) : Pertimbangan yang obyektif didasarkan pada pertimbangan yang benar-benar nyata tidak didasarkan atas kepentingan tertentu (pemilik hak atas tanah dan bangunan).
- Pasal 6 : Cukup jelas
- Pasal 7 : Cukup jelas
- Pasal 8 : Cukup jelas
- Pasal 9 : Cukup jelas
- Pasal 10 : Cukup jelas
- Pasal 11 : Cukup jelas
- Pasal 12 ayat (1) : Cukup jelas
ayat (2) : Cukup jelas
ayat (3) : Lokasi tertentu ditentukan oleh Instansi yang membidangi penyelenggaraan bangunan dengan mempertimbangkan keamanan dan kenyamanan lingkungan sekitar
ayat (4) : Cukup jelas
ayat (5) : Cukup jelas
ayat (6) : Cukup jelas
ayat (7) : Cukup jelas
- Pasal 13 : Cukup jelas

- Pasal 14 : Cukup jelas
- Pasal 15 : Cukup jelas
- ayat (2) : Cukup jelas
- ayat (3) : Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungannya, pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungangan
- ayat (4) : Cukup jelas
- ayat (5) : Cukup jelas
- Pasal 16 : Cukup jelas
- Pasal 17 ayat (1) : Cukup jelas
- ayat (2) : Bangunan Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah yang bukan menjadi obyek retribusi adalah bangunan untuk kantor lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif, kecuali bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.
- Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa umum meliputi : bangunan pelayanan kesehatan, bangunan pasar, bangunan pelayanan pendidikan dan bangunan pelayanan umum lainnya, kecuali prasarana bangunan jalan, jembatan dan pengairan.
- Bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah untuk pelayanan jasa usaha meliputi : bangunan terminal, bangunan perbankan, bangunan tempat penginapan, bangunan tempat olahraga, dan bangunan Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang digunakan untuk kegiatan usaha.
- huruf b : Bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/ peribadatan adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- Pasal 18 : Cukup jelas
- Pasal 19 : Cukup jelas

- Pasal 20 : Cukup jelas
- Pasal 21 : Cukup jelas
- Pasal 22 : Cukup jelas
- Pasal 23 : Cukup jelas
- Pasal 24 : Cukup jelas
- Pasal 25 : Cukup jelas
- Pasal 26 : Cukup jelas
- Pasal 27 : Cukup jelas
- Pasal 28 : Cukup jelas
- Pasal 29 : Cukup jelas
- Pasal 30 : Cukup jelas
- Pasal 31 : Cukup jelas
- Pasal 32 : Cukup jelas
- Pasal 33 : Cukup jelas
- Pasal 34 : Cukup jelas
- Pasal 35 : Cukup jelas
- Pasal 35 : Cukup jelas
- Pasal 37 ayat (1) : Yang dimaksud dengan “instansi yang melaksanakan pemungutan” adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi
- ayat (2) : Cukup jelas
- ayat (3) : Pemberian insentif dimaksudkan untuk meningkatkan :
- a. Kinerja SKPD;
 - b. Semangat kerja bagi pejabat atau pegawai SKPD;
 - c. Pelayanan kepada masyarakat;
 - d. Pendapatan daerah.
- Pasal 38 ayat (1) : - Penyidik dibidang Retribusi daerah adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- Penyidikan tindak Pidana dibidang Retribusi Daerah dilaksanakan menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana dan Peraturan Pelaksanaannya.
- ayat (2) : Cukup jelas

ayat (3) : Cukup jelas
ayat (4) : Cukup jelas
Pasal 39 : Cukup jelas
Pasal 40 : Cukup jelas
Pasal 41 : Cukup jelas
Pasal 42 : Cukup jelas
Pasal 43 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PASURUAN
NOMOR 247

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL: 19 MARET 2012

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI
UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

NO.	JENIS RETRIBUSI	KLASIFIKASI	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1	2	3	4
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan bangunan gedung baru 2) Rehabilitasi/ renovasi bangunan gedung, meliputi: perbaikan/ perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan. 3) Pelestarian/ pemugaran b. Prasarana Bangunan Gedung 1) Pembangunan baru	a) Rusak Sedang b) Rusak Berat a) Pratama b) Madya c) Utama	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 1,00 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,30 x HS retribusi Volume x Indeks *) x 1,00 x HS retribusi

1	2	3	4
	2) Rehabilitasi	a) Rusak Sedang b) Rusak Berat	Volume x Indeks *) x 0,45 x HS retribusi Volume x Indeks *) x 0,65 x HS retribusi
2.	Retribusi administrasi IMB		Sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung		Sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII

CATATAN : *) Indeks Terintegrasi : hasil perkalian dari indeks-indeks parameter
HS : harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m² dan/ atau rupiah per-satuan volume

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL : 19 MARET 2012

INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI

a. Indeks kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan:

- 1) Bangunan gedung
 - a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00
 - b) Rehabilitasi/ renovasi
 - (1) Rusak sedang, sebesar 0,45
 - (2) Rusak berat, sebesar 0,65
 - c) Pelestarian/ pemugaran
 - (1) Pratama, sebesar 0,65
 - (2) Madya, sebesar 0,45
 - (3) Utama, sebesar 0,30
- 2) Prasarana bangunan gedung
 - a) Pembangunan baru sebesar 1,00
 - b) Rehabilitasi/ renovasi
 - (1) Rusak sedang, sebesar 0,45
 - (2) Rusak berat, sebesar 0,65

b. Indeks parameter

- 1) Bangunan gedung
 - a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah
 - (1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:
 - (a) Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50
 - i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan
 - ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;
 - (b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
 - (c) Fungsi usaha, sebesar 3,00
 - (d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
 - i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan judikatif;
 - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara,
 - (e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
 - (f) Fungsi ganda/ campuran, sebesar 4,00

- (2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
- (a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:
 - i. Sederhana 0,40
 - ii. Tidak sederhana 0,70
 - iii. Khusus 1,00
 - (b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:
 - i. Darurat 0,40
 - ii. Semi permanen 0,70
 - iii. Permanen 1,00
 - (c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15:
 - i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
 - (d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15:
 - i. Zona I/ minor 0,10
 - ii. Zona II/ minor 0,20
 - iii. Zona III/ sedang 0,40
 - iv. Zona IV/ sedang 0,50
 - v. Zona V/ kuat 0,70
 - vi. Zona VI/ kuat 1,00
 - (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:
 - i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
 - (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/ tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10:
 - i. Rendah 0,40 (1 lantai)
 - ii. Sedang 0,70 (2 lantai – 3 lantai)
 - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 3 lantai)
 - (g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:
 - i. Negara, yayasan 0,40
 - ii. Perorangan 0,70
 - iii. Badan usaha 1,00
- (3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:
- (a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40
 - (b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70
 - (c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00
- b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/ bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2) Prasarana bangunan gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL: 19 MARET 2012

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05/ 0,5 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara jangka pendek 2. Sementara jangka menengah 3. Tetap	0,40 0,70 1,00
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70		
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00		
4. Sosial dan Budaya	0,00/ 1,00 **)			2. Permanensi	0,20		
5. Khusus	2,00	b. Semi permanen	0,70				
6. Ganda/ Campuran	4,00	3. Risiko kebakaran	0,15				
						a. Rendah	0,40
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi gempa	0,15	a. Zona I/ minor	0,10		
				b. Zona II/ minor	0,20		
				c. Zona III/ sedang	0,40		
				d. Zona IV/ sedang	0,50		

1	2	3	4	5	6	7	8
		5. Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0,10	e. Zona V/ kuat f. Zona VI/ kuat a. Renggang b. Sedang c. Padat	0,70 1,00 0,40 0,70 1,00		
		6. Ketinggian bangunan gedung	0.10	a. Rendah b. Sedang c. Tinggi	0,40 0,70 1,00		
		7. Kepemilikan	0.05	a. Negara/ Yayasan b. Perorangan c. Badan usaha swasta	0,40 0,70 1,00		

- CATATAN :
1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
 2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.
 3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/ bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN IV : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL: 19 MARET 2012

**CONTOH PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG**
(Angka-angka dalam kurung sesuai dengan Tabel Penetapan Indeks – Lampiran III)

1. FUNGSI HUNIAN

Rumah tinggal	0,50 (1) Fungsi hunian	$0,25 \times 0,40 = 0,10$ $0,20 \times 1,00 = 0,20$ $0,15 \times 0,70 = 0,105$ $0,15 \times 0,40 = 0,06$ $0,10 \times 0,70 = 0,07$ $0,10 \times 0,40 = 0,04$ $0,05 \times 0,70 = 0,035$ 0,610	(1.a) Kompleksitas : sederhana. (2.c) Permanensi : permanen. (3.b) Risiko kebakaran : sedang. (4.c) Zonasi gempa : zona III/ sedang. (5.b) Lokasi : sedang. (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. (7.b) +Kepemilikan : perorangan.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	\rightarrow Indeks Terintegrasi $0,50 \times 0,610 \times 1,00 = 0,305$
---------------	---------------------------	---	--	----------	--------------------------	--

2. FUNGSI KEAGAMAAN

Masjid	0,00 (2) Fungsi keagamaan	$0,25 \times 0,70 = 0,175$ $0,20 \times 1,00 = 0,20$ $0,15 \times 0,40 = 0,06$ $0,15 \times 0,50 = 0,075$ $0,10 \times 0,10 = 0,10$ $0,10 \times 0,40 = 0,04$ $0,05 \times 0,40 = 0,02$ 0,670	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana. (2.c) Permanensi : permanen. (3.a) Risiko kebakaran : rendah. (4.d) Zonasi gempa : zona IV/ sedang. (5.c) Lokasi : padat. (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. (7.a) + Kepemilikan : yayasan.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	\rightarrow Indeks Terintegrasi $0,00 \times 0,670 \times 1,00 = 0,00$
--------	------------------------------	---	--	----------	--------------------------	---

3. FUNGSI USAHA						
Mall	3,00 (3)	$0,25 \times 1,00 = 0,25$	(1.c) Kompleksitas : khusus.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	→ Indeks Terintegrasi :
Fungsi usaha		$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$3,00 \times 0,88 \times 1,00 = 2,64$
		$0,15 \times 1,00 = 0,15$	(3.c) Risiko kebakaran : tinggi.			
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(4.c) Zonasi gempa : zona III/ sedang.			
		$0,10 \times 1,00 = 0,10$	(5.c) Lokasi : padat.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(6.b) Ketinggian bangunan : sedang.			
		$0,05 \times 1,00 = 0,05$	(7.c) + Kepemilikan : badan usaha swasta.			
		0,88				
4. FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA						
a. Kantor kecamatan	0,00 (4)	$0,25 \times 0,70 = 0,175$	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	→ Indeks Terintegrasi :
Fungsi sosial dan budaya		$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$0,00 \times 0,685 \times 1,00 = 0,00$
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(3.b) Risiko kebakaran : sedang.			
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(4.c) Zonasi gempa : zona V/ kuat.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(5.a) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,02$	(7.a) + Kepemilikan : Negara.			
		0,685				
b. Sekolah (SLTA)	1,00 (5)	$0,25 \times 0,70 = 0,175$	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	→ Indeks Terintegrasi :
Fungsi sosial dan budaya		$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$1,00 \times 0,54 \times 1,00 = 0,54$
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(3.a) Risiko kebakaran : rendah.			
		$0,15 \times 0,50 = 0,075$	(4.d) Zonasi gempa : zona IV/ sedang			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(5.b) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,02$	(7.a) + Kepemilikan : Negara.			
		0,54				
c. Rumah sakit	1,00 (4)	$0,25 \times 1,00 = 0,25$	(1.c) Kompleksitas : khusus.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	→ Indeks Terintegrasi :
Fungsi sosial dan budaya		$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$1,00 \times 0,85 \times 1,00 = 0,82$
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(3.b) Risiko kebakaran : sedang.			(Lihat contoh Lampiran 18.5)
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(4.b) Zonasi gempa : zona V/ kuat.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(5.b) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(6.b) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,05$	(7.c) + Kepemilikan : yayasan.			
		0,85				

d. Puskesmas	1,00 (4) Fungsi sosial dan budaya	0,25 x 0,40 = 0,10 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,40 = 0,06 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,00 = 0,10 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 0,40 = 0,02 0,58	(1.a) Kompleksitas : sederhana (2.c) Permanensi : permanen. (3.a) Risiko kebakaran : rendah. (4.c) Zonasi gempa : zona III/ sedang. (5.c) Lokasi : padat. (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. (7.a) + Kepemilikan : Negara.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : 1,00 x 0,58 x 1,00 = 0,58
5. FUNGSI KHUSUS Bangunan gedung industri minyak pelumas	2,00 (5) Fungsi khusus	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,20 = 0,03 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 1,00 = 0,05 0,78	(1.c) Kompleksitas : khusus. (2.c) Permanensi : permanen. (3.c) Risiko kebakaran : tinggi. (4.b) Zonasi gempa : zona II/ minor. (5.a) Lokasi : renggang. (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. (7.c) + Kepemilikan : badan usaha swasta.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : 2,00 x 0,78 x 1,00 = 1,56
6. FUNGSI GANDA/ CAMPURAN						
a. Hotel – apartemen - mall– shopping center – sport hall.	4,00 (6) Fungsi ganda	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,00 = 0,10 0,10 x 1,00 = 0,10 0,05 x 1,00 = 0,05 0,91	(1.c) Kompleksitas : khusus. (2.c) Permanensi : permanen. (3.c) Risiko kebakaran : tinggi. (4.c) Zonasi gempa : zona III/ sedang. (5.c) Lokasi : padat. (6.c) Ketinggian bangunan : tinggi. (7.c) + Kepemilikan : badan usaha swasta.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : 4,00 x 0,91 x 1,00 = 3,64

- CATATAN :
- Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai/ ketinggian dalam 1 kavling/ persil dihitung untuk masing-masing unit bangunan gedung.
 - Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian (wing) dengan perbedaan jumlah lantai/ ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN V : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL: 19 MARET 2012

TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB
UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	a. Pagar b. Tanggul/ retaining wall c. Turap batas kavling/ persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olah raga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Box culvert	1,00	0,65	0,45	0,00
5.	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air c. Reservoir di bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6.	Konstruksi menara	a. Menara antenna b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00

1	2	3	4	5	6	7
7.	Konstruksi monument	a. Tugu b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8.	Konstruksi instalasi/ gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon/ komunikasi c. Instalasi pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9.	Konstruksi reklame/ papan nama	a. Billboard b. Papan iklan c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

CATATAN: 1. *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.

2. RB = Rusak Berat

3. RS = Rusak Sedang

4. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN VI : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN

NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL : 19 MARET 2012

DAFTAR KODE DAN INDEKS
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1110	Pembangunan baru	1.00	2110	Pembangunan baru	1.00
1120	Rehabilitasi/ Renovasi	2120		Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/ Renovasi sedang	0.45	2121	Rehabilitasi sedang	0.45
1112	Rehabilitasi/ Renovasi berat	0.65	2122	Rehabilitasi berat	0.65
1130	Pelestarian		2200	JENIS PRASARANA	
1131	Pelestarian pratama	0.65	2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	1.00
			2211	- Pagar	
1132	Pelestarian madya	0.45	2212	- Tanggul/ retaining wall	
1133	Pelestarian utama	0.30	2213	- Turap batas kavling/ persil	
1200	FUNGSI		2214	- ***	
1210	Hunian	0.05/0.50*	2220	Konstruksi penanda masuk	1.00
1220	Keagamaan	0.00	2221	- Gapura	
1240	Usaha	3.00	2222	- Gerbang	
1250	Sosial dan Budaya	0.00/ 1.00**	2223	- ***	
1260	Khusus	2.00	2230	Konstruksi perkerasan	1.00
1270	Ganda	4.00	2231	- Jalan	
1300	KLASIFIKASI		2232	- Lapangan parkir	
1310	Kompleksitas	0.25	2233	- Lapangan upacara	
1311	Sederhana	0.40	2224	- Lapangan olah raga terbuka	
1312	Tidak sederhana	0.70	2225	- ***	
1313	Khusus	1.00	2240	Konstruksi penghubung	1.00
1320	Permanensi	0.20	2241	- Jembatan	
1321	Darurat	0.40	2242	- Box culvert	
1322	Semi permanen	0.70	2243	- ***	
1323	Permanen	1.00	2250	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	1.00
1330	Risiko kebakaran	0.15	2251	- Kolam renang	
1331	Rendah	0.40	2252	- Kolam pengolahan air	
1332	Sedang	0.70	2253	- Reservoir air bawah tanah	
1333	Tinggi	1.00	2254	- Waste water treatment plant	
1340	Zonasi gempa	0.15	2255	- Saluran air	
1341	Zona I/ minor	0.10	2256	- ***	
1342	Zona II/ minor	0.20	2260	Konstruksi menara	1.00
1343	Zona III/ sedang	0.40	2261	- Menara antenna	
1344	Zona IV/ sedang	0.50	2262	- Menara reservoir	
1345	Zona V/ kuat	0.70	2263	- Cerobong	
1346	Zona VI/ kuat	1.00	2264	- ***	
1350	Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0.10	2270	Konstruksi monumen	1.00
1351	Renggang	0.40	2271	- Tugu	
1352	Sedang	0.70	2272	- Patung	
1353	Padat	1.00			

1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10	2273	- ***	
1361	Rendah	0.40	2280	Konstruksi instalasi	1.00
1362	Sedang	0.70	2281	- Instalasi listrik	
1363	Tinggi	1.00	2282	- Instalasi telepon/ komunikasi	
1370	Kepemilikan	0.05	2283	- Instalasi pengolahan	
1671	Negara/ Yayasan	0.40	2284	- ***	
1372	Perorangan	0.70	2290	Konstruksi reklame/ papan nama	1.00
1373	Badan usaha	1.00	2291	- Billboard	
1400	WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG		2292	- Papan iklan	
1410	Sementara jangka pendek	0.40	2293	- Papan nama	
1420	Sementara jangka menengah	0.70	2294	***	
1430	Tetap	1.00			

- CATATAN : 1.`` Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/ bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
4. ***) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN VII : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL : 19 MARET 2012

HARGA SATUAN (TARIF)
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

KODE	JENIS	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)	SATUAN
1	2	3	4
1	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan		
1000	BANGUNAN GEDUNG	4,500.00	m2
2000	PRASARANAN BANGUNAN GEDUNG		
2200	JENIS PRASARANA		
2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman		
2211	Pagar	500.00	m2
2212	Tanggul/ retaining wall	750.00	m2
2213	Turap batas kavling/ persil	750.00	m2
2220	Konstruksi penanda masuk		
2221	Gapura	1,500.00	m2
2222	Gerbang	1,500.00	m2
2223	***	1,250.00	m2
2230	Konstruksi perkerasan		
2231	jalan	1,000.00	m2
2232	Lapangan parkir	1,000.00	m2
2233	Lapangan upacara	750.00	m2
2234	Lapangan olah raga terbuka	750.00	m2
2235	Penimbunan barang,dll	1,000.00	m2
2240	Konstruksi penghubung		
2241	Jembatan	3,000.00	m2
2242	Box culvert	1,000.00	Unit
2243	Dueker, gorong-gorong saluran/ drainase	1,500.00	m2
2250	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah		
2251	Kolam renang	4,000.00	m3
2252	Kolam pengolahan air	4,000.00	m3
2253	Reservoir bawah tanah	4,000.00	m3
2254	Waste water treatment plant	4,000.00	m3

1	2	3	4
2255	Saluran Air	4,000.00	m2
2260	Konstruksi menara		
2261	Menara antena	175,000.00	m
2262	Menara reservoir	10,000.00	m3
2263	Cerobong	10,000.00	m
2270	Konstruksi monumen		
2271	Tugu	3,500.00	m
2272	Patung	3,500.00	m
2280	Konstruksi instalasi		
2281	Instalasi listrik dan jaringan listrik bawah tanah	2,000.00	m
2282	Instalasi telekomunikasi dan jaringan telkom bawah tanah	10,000.00	m
2283	Instalasi pengolahan	4,500.00	m
2284	Instalasi Bahan Bakar	4,000.00	m
2285	Jaringan gas bawah tanah	4,500.00	m
2286	Konstruksi Pondasi mesin diluar bangunan	15,000.00	m2
2287	Jembatan atau lift (servis kendaraan diluar bangunan)	16,000.00	m2
2290	Konstruksi reklame		
2291	Billboard/ Bando	25,000.00	m2
2292	Papan iklan	20,000.00	m2
2293	Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	15,000.00	m2
2294	***		
2	Retribusi Penyediaan Administrasi IMB (Pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat atau copy dokumen yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/ atau perubahan non teknis lainnya).	2 30,000.00	unit
3	Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya Pendaftaran IMB	6,000.00	set/ berkas

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA

LAMPIRAN VIII : PERATURAN DAERAH KABUPATEN
PASURUAN
NOMOR : 15 TAHUN 2012
TANGGAL : 19 MARET 2012

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Contoh 1

Fungsi bangunan gedung : Hunian
 Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal
 Nama Pemilik bangunan gedung : Kasnadi
 Lokasi Bangunan : JL. Mangga 2 No. 9

A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

1. Luas Bangunan Gedung Tunggal : 100.00 m²
2. Jumlah Lantai : 1 it
3. Tingkat Kerusakan : 0 %

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

1. Pagar : 60.00 m²
2. Waste Water Treatmen : 3 m²

RETRIBUSI

1. Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung : Rp. 4.500.00 /m²
2. Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
 - Pagar : Rp. 500.00 /m²
 - Waste Water Treatmen : Rp. 4.000.00 /m²
3. Penyediaan Formulir : Rp. 5.000.00

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1 INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		Perkalian	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1000	LINGKUP PEMBANGUNAN		Klasifikasi	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
Kode	Jenis	Indeks		Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1.00		2110	Pembangunan baru	1.00
1200	FUNGSI			22.10	Kontruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1212	Rumah tinggal	0.50		2211	Pagar	1.00
1300	KLASIFIKASI			2250	Konstruksi kolam	
1310	Kompleksitas	0.25	0.10	2254	Waste water treatmen plant	1.00
1311	Sederhana	0.40				
1320	Permahensi	0.20				
1325	Permanen	1.00	0.20			
1330	Risiko kebakaran	0.15	0.11			
1332	Sedang	0.70				
1340	Zonasi gempa	0.15				
1343	Zona/ IV sedang	0.50	0.08			

1350	Lokasi (kepadatan BG)	0.10				
1352	Sedang	0.70	0.07			
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10				
1361	Rendah	0.40	0.04			
1370	Kepemilikan	0.05				
1372	Perorangan	0.70	0.04			
		Jumlah	0.625			
		h				
1400	WAKTU PENGGUNAAN					
1430	Tetap	1.00				

b . Indeks terintegrasi bangunan gedung (Fungsi x Klasifikasi x Waktu Penggunaan)
 $It = 0.50 \times 0.625 \times 1.00 = 0.3125$

2 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a . Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$100.00 \times 0.3125 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.500.00 = \text{Rp. } 140.625.00$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$60.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 500.00 = \text{Rp. } 30.000.00$

2254 Waste Water treatmen

$3.00 \times 100 \times \text{Rp. } 4.000.00 = \text{Rp. } 12.000.00$

b. Retribusi penyediaan formulir

jumlah

$= \text{Rp. } 5.000.00$
 $= \text{Rp. } 187.625.00$

terbilang : Seratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus dua puluh lima rupiah

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Contoh 2

Fungsi bangunan gedung : Hunian
 jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal
 Nama Pemilik bangunan gedung : Tirto
 Lokasi Bangunan : JL. Panglima Sudirman No 2

A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Luas Bangunan Gedung Tunggal : 240.00 m²
- 2 . Jumlah Lantai : 2 it
- 3 . Tingkat Kerusakan : 0 %

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Pagar : 80.00 m²
- 2 . Waste Water Treatment : 5 m²

RETRIBUSI

- 1 . Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung : Rp. 4.500.00 /m²
- 2 . Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
 - Pagar : Rp. 500.00 /m²
 - Waste Water Treatment : Rp. 4.000.00 /m²
- 3 . Penyediaan Formulir : Rp. 5.000.00

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1 INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a . Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000 BANGUNAN GEDUNG			Perkalian	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG		
1000 LINGKUP PEMBANGUNAN			Klasifikasi	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN		
Kode	Jenis	Indeks		Kode	Jenis	Indeks	
1110	Pembangunan baru	1.00		2110	Pembangunan baru	1.00	
1200	FUNGSI			22.10	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman		
1212	Rumah tinggal	0.50		2211	Pagar	1.00	
1300	KLASIFIKASI			2250	Konstruksi kolam		
1310	Kompleksitas	0.25	0.18	2254	Waste water treatment plant	1.00	
1311	Tidak Sederhana	0.70					
1320	Permahensi	0.20					
1325	Permanen	1.00	0.20				
1330	Risiko kebakaran	0.15	0.11				
1332	Sedang	0.70					
1340	Zonasi gempa	0.15					
1343	Zona/ IV sedang	0.50	0.08				
1350	Lokasi (kepadatan BG)	0.10	0.10				
1352	Padat	0.10					
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10					
1361	Sedang (2 – 3 lantai)	0.70	0.07				

1370	Kepemilikan	0.05			
1372	Perorangan	0.70	0.04		
		Jumlah	0.760		
1400	WAKTU PENGUNAAN				
1430	Tetap	1.00			

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (Fungsi X Klasifikasi X Waktu Penggunaan)

$$It = 0.50 \times 0.760 \times 1.00 = 0.38$$

2 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000	BANGUNAN GEDUNG		
		$240.00 \times 0.38 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.500.00$	= Rp. 410.400.00
2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG		
2211	Pagar		
		$80.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 500.00$	= Rp. 40.000.00
2254	Waste Water treatment		
		$5.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.000.00$	= Rp. 20.000.00

b. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000.00

jumlah = Rp. 475.400.00

terbilang : Empat ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus rupiah

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Contoh 3

Fungsi bangunan gedung : Ganda
 jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal & Toko (Ruko)
 Nama Pemilik bangunan gedung : Sukri S.pd
 Lokasi Bangunan : JL. Sukarno Hatta No 20

A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Luas Bangunan Gedung Tunggal : 160.00 m²
- 2 . Jumlah Lantai : 2 it
- 3 . Tingkat Kerusakan : 0 %

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Pagar : 50.00 m²
- 2 . Waste Water Treatmen : 3 m²

RETRIBUSI

- 1 . Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung : Rp. 4.500.00 /m²
- 2 . Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
 - Pagar : Rp. 500.00 /m²
 - Waste Water Treatment : Rp. 4.000.00 /m²
- 3 . Penyediaan Formulir : Rp. 5.000.00

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1 INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a . Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		Perkalian	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1000	LINGKUP PEMBANGUNAN		Klasifikasi	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
Kode	Jenis	Indeks		Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1.00		2110	Pembangunan baru	1.00
1200	FUNGSI			22.10	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1212	Ganda	4.00		2211	Pagar	1.00
1300	KLASIFIKASI			2250	Konstruksi kolam	
1310	Kompleksitas	0.25		2254	Waste water treatment plant	1.00
1311	Tidak Sederhana	0.70	0.18			
1320	Permahensi	0.20				
1325	Permanen	1.00	0.20			
1330	Risiko kebakaran	0.15				
1332	Sedang	0.70	0.11			
1340	Zonasi gempa	0.15				
1343	Zona/ IV sedang	0.50	0.08			
1350	Lokasi (kepadatan BG)	0.10				
1352	Padat	0.70	0.10			
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10				

1361	Sedang (2-3)	0.70	0.07			
1370	Kepemilikan	0.05				
1372	Perorangan	0.70	0.04			
		Jumlah	0.625			
1400	WAKTU PENGGUNAAN					
1430	Tetap	1.00				

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (Fungsi X Klasifikasi X Waktu Penggunaan)

$$It = 4.00 \times 0.760 \times 1.00 = 3.04$$

2 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$160.00 \times 3.04 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.500.00 = \text{Rp. } 2.188.800.00$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$50.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 500.00 = \text{Rp. } 25.000.00$$

2254 Waste Water treatmen

$$5.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.000.00 = \text{Rp. } 20.000.00$$

b. Retribusi penyediaan formulir

$$= \text{Rp. } 5.000.00$$

jumlah

$$= \text{Rp. } 2.238.800.00$$

terbilang : Dua juta dua ratus tiga puluh delapan ribu delapan ratus rupiah

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Contoh 4

Fungsi : Usaha
 Jenis bangunan gedung : Toko
 Nama Pemilik bangunan gedung : Sukiman
 Lokasi Bangunan : JL. Sumatra No. 12

A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Luas Bangunan Gedung Tunggal : 270.00 m²
- 2 . Jumlah Lantai : 3 it
- 3 . Tingkat Kerusakan : 0 %

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

- 1 . Pagar : 90.00 m²
- 2 . Waste Water Treatment : 7 m²

RETRIBUSI

- 1 . Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung : Rp. 4.500.00 /m²
- 2 . Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
 - Pagar : Rp. 500.00 /m²
 - Waste Water Treatment : Rp. 4.000.00 /m²
- 3 . Penyediaan Formulir : Rp. 5.000.00

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1 INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a . Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000 BANGUNAN GEDUNG			Perkalian	2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG		
1000 LINGKUP PEMBANGUNAN			Klasifikasi	2100 LINGKUP PEMBANGUNAN		
Kode	Jenis	Indeks		Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1.00		2110	Pembangunan baru	1.00
1200	FUNGSI			22.10	Kontruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1212	Usaha	3.00		2211	Pagar	1.00
1300	KLASIFIKASI			2250	Konstruksi kolam	
1310	Kompleksitas	0.25	0.18	2254	Waste water treatment plant	1.00
1311	Tidak Sederhana	0.70				
1320	Permahensi	0.20				
1325	Permanen	1.00	0.20			
1330	Risiko kebakaran	0.15	0.11			
1332	Sedang	0.70				
1340	Zonasi gempu	0.15				
1343	Zona/ IV sedang	0.50	0.08			
1350	Lokasi (kepadatan BG)	0.10	0.07			
1352	Padat	0.10				
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10				
1361	Sedang (2-3 lantai)	0.70	0.07			

1370	Kepemilikan	0.05			
1372	Perorangan	0.70	0.04		
		Jumlah	0.760		
1400	WAKTU PENGUNAAN				
1430	Tetap	1.00			

- b . Indeks terintegrasi bangunan gedung (Fungsi x Klasifikasi x Waktu Penggunaan)
 $It = 3.00 \times 0.760 \times 1.00 = 2.28$

2 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

- a . Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$270.00 \times 2.28 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.500.00 = \text{Rp. } 2.770.200.00$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$90.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 500.00 = \text{Rp. } 45.000.00$$

2254 Waste Water treatment

$$7.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.000.00 = \text{Rp. } 28.000.00$$

- b. Retribusi penyediaan formulir

$$= \text{Rp. } 5.000.00$$

jumlah

$$= \text{Rp. } 2.848.200.00$$

terbilang : Dua juta delapan ratus empat puluh delapan ribu dua ratus rupiah

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Contoh 5

Fungsi : Usaha
 jenis bangunan gedung : Menara
 Nama Pemilik bangunan gedung : Sujatmiko
 Lokasi Bangunan : Desa/ Kec. Boyolangu

A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

1. Luas Bangunan Gedung Tunggal : - m²
2. Jumlah Lantai : 0 it
3. Tingkat Kerusakan : 0 %

PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

1. Pagar : 30.00 m²
2. Menara Telekomunikasi : 71 m
3. Instalasi Telekomunisasi : 60 m²

RETRIBUSI

1. Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung : Rp. 4.500.00/m²
2. Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung
 - Pagar : Rp. 500.00/m²
 - Menara telekomunikasi : Rp. 175.000.00/m
 - instalasi Telekomunikasi : Rp. 10.000.00/m²
3. Penyediaan Formulir : Rp. 5.000.00/set

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1 INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		Perkalian	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1000	LINGKUP PEMBANGUNAN		Klasifikasi	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
Kode	Jenis	Indeks		Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1.00		2110	Pembangunan baru	1.00
1200	FUNGSI			22.10	Kontruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1212	Usaha	1.00		2211	Pagar	1.00
1300	KLASIFIKASI			2250	Konstruksi kolam	
1310	Kompleksitas	0.25		2254	Waste water treatment plant	1.00
1311	Kusus	1.00	0.25			
1320	Permahensi	0.20				
1325	Permanen	1.00	0.20			
1330	Risiko kebakaran	0.15				
1332	Sedang	0.70	0.11			
1340	Zonasi gempa	0.15				
1343	Zona/ IV sedang	0.50	0.08			
1350	Lokasi (kepadatan BG)	0.10				
1352	Sedang	0.70	0.07			

1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10				
1361	Tinggi	0.10	1.00			
1370	Kepemilikan	0.05				
1372	Badan Usaha	1.00	0.05			
		Jumlah	1.750			
1400	WAKTU PENGGUNAAN					
1430	Tetap	1.00				

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (Fungsi X Klasifikasi X Waktu Penggunaan)

$$It = 3.00 \times 1.750 \times 1.00 = 5.25$$

2 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$- \times 5.25 \times 1.00 \times \text{Rp. } 4.500.00 = \text{Rp. } -$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$30.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 500.00 = \text{Rp. } 15.000.00$$

2254 Menara telekomunikasi

$$71.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 175.000.00 = \text{Rp. } 12.425.000.00$$

2282 Instalasi Telekomunikasi

$$60.00 \times 1.00 \times \text{Rp. } 10.000,00 = \text{Rp. } 600.000.00$$

b. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000.00

jumlah = Rp. 13.045.000.00

terbilang : Tiga belas juta empat puluh lima ribu rupiah

BUPATI PASURUAN,

ttd,

DADE ANGGA