



## **BUPATI SITUBONDO**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO NOMOR 6 TAHUN 2011**

#### **TENTANG**

#### **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI SITUBONDO,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu disesuaikan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9 dan Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3461);
  4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1972 tentang Perubahan Nama dan Pemindahan Tempat Kedudukan Pemerintah Daerah Kabupaten Panarukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1972 Nomor 38);
13. 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 Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 Tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintah daerah Propinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. 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);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Daerah Kabupaten Situbondo (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2008 Nomor 02);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 04 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Situbondo (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 04) ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 13 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2008 Nomor 13).

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SITUBONDO**

**Dan**

**BUPATI SITUBONDO**

**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 Situbondo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah DPRD Kabupaten Situbondo.
5. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Situbondo.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang 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 apapun 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.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
8. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Situbondo.
9. 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.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.

11. Koefisien Daerah Hijau (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.
12. Surat Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
13. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. 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, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.
15. Bangunan fungsi khusus adalah meliputi gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan yang diputuskan oleh Menteri.
16. Persyaratan Tata Bangunan adalah meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
17. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/ karakter fisik lingkungan, besaran dan konfigurasi dari elemen-elemen.
18. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
19. Menara Telekomunikasi adalah bangunan-bangunan untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul, dimana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.
20. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Luas Bangunan, yang 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.
22. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.

23. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
24. 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 dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga/denda.
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
27. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
28. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

## **Pasal 2**

- (1) Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan /pengurangan; dan
  - c. pelestarian/pemugaran
- (2) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah kegiatan pemerintah daerah dalam rangka pembinaan melalui pemberian izin untuk biaya pengendalian penyelenggaraan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada:
  - a. bangunan gedung; dan
  - b. prasarana bangunan gedung.

## **BAB II**

### **KETENTUAN BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Lokasi dan Intensitas Bangunan**

### **Pasal 3**

- (1) Setiap pendirian bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang berlaku.

- (2) Ketentuan tentang peruntukan lokasi meliputi :
  - a. Rencana struktur ruang wilayah;
  - b. Rencana pola ruang wilayah.
- (3) Ketentuan tentang intensitas bangunan meliputi :
  - a. Kepadatan bangunan;
  - b. Ketinggian bangunan;
  - c. Garis sempadan bangunan.
- (4) Ketentuan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam bentuk Rencana Tapak (Site Plan).

### **Bagian Kedua**

#### **Bentuk Bangunan**

##### **Pasal 4**

- (1) Bentuk bangunan dapat dikelompokkan menjadi (dua) yaitu :
  - a. Bangunan gedung;
  - b. Bangunan non gedung.
- (2) Bangunan gedung antara lain bangunan rumah tinggal, bangunan kantor, rumah toko, rumah kantor, industri dan bangunan sejenis lainnya.
- (3) Bangunan non gedung antara lain, menara telekomunikasi, menara listrik dan bangunan utilitas lainnya, bangunan reklame, dan bangunan sejenis lainnya.

### **Bagian Ketiga**

#### **Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dan Non Gedung**

##### **Pasal 5**

Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pasal 4 ayat (1) huruf a adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.

##### **Pasal 6**

- (1) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam :
  - a. RTRW meliputi, kawasan pemukiman, perkantoran, pedesaan, pesisir, strategis, industri, pertanian, perikanan, perdagangan dan jasa, pertahanan dan keamanan, fasilitas umum dan fasilitas sosial serta wisata;
  - b. RDTRK meliputi perkantoran, perdagangan dan jasa, peribadatan, pendidikan, kesehatan, olahraga, industri, perumahan dan pertanian.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi :
  - a. Hunian, meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara;
  - b. Keagamaan, meliputi bangunan tempat ibadah;
  - c. Usaha, meliputi perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan;
  - d. Sosial dan Budaya, meliputi pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum;
  - e. Khusus.

(3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

### **Pasal 7**

Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan tingkat :

- a. Kompleksitas, meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana, bangunan khusus;
- b. Permanensi, meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen, bangunan darurat atau sementara;
- c. Resiko Kebakaran, meliputi resiko tinggi, resiko sedang, resiko rendah;
- d. Zonasi gempa atau zona geologi lingkungan, meliputi :
  - 1) Zona I / minor;
  - 2) Zona II / minor;
  - 3) Zona III / sedang;
  - 4) Zona IV / sedang;
  - 5) Zona V / kuat; dan
  - 6) Zona VI / kuat.
- e. Lokasi, meliputi lokasi padat, lokasi sedang, lokasi renggang;
- f. Ketinggian, meliputi :
  - 1) Bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
  - 2) Bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
  - 3) Bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- g. Kepemilikan, meliputi milik Negara dan/atau Yayasan, milik badan usaha, milik perorangan.

### **Pasal 8**

Bangunan non gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) huruf b adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan manusia.

### **Pasal 9**

Fungsi bangunan non gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diklasifikasikan berdasarkan tingkat :

- a. Kompleksitas, meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana, bangunan khusus;
- b. Permanensi, meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen, bangunan darurat atau sementara;
- c. Resiko Kebakaran, meliputi resiko tinggi, resiko sedang, resiko rendah;
- d. Zonasi gempa atau zona geologi lingkungan, meliputi :
  - 1) Zona I / minor;
  - 2) Zona II / minor;
  - 3) Zona III / sedang;
  - 4) Zona IV / sedang;
  - 5) Zona V / kuat; dan
  - 6) Zona VI / kuat.

- e. Lokasi, meliputi lokasi padat, lokasi sedang, lokasi renggang;
- f. Kepemilikan, meliputi milik Negara dan/atau Yayasan, milik badan usaha, milik perorangan.

**Bagian Keempat**  
**Konstruksi/Struktur Bangunan**

**Pasal 10**

- (1) Setiap pendirian bangunan wajib mempertimbangkan aspek konstruksi bangunan yang meliputi pondasi, kolom, lantai, balok, atap dan prasarana utilitas lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Ketentuan konstruksi dengan mempertimbangkan kemampuan memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa dan angin dilakukan perhitungan konstruksi oleh pihak-pihak yang berkompeten dalam bidang konstruksi berdasarkan konstruksi bangunan dan struktur tanah setempat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai konstruksi bangunan mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

**Bagian Kelima**

**Sempadan**

**Pasal 11**

- (1) Setiap pendirian bangunan harus mempertimbangkan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) yang diwujudkan dalam bentuk garis sempadan bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan terhadap fungsi jalan raya, jalan rel dan/atau sungai, saluran irigasi.

**Bagian Keenam**

**Menara Telekomunikasi**

**Pasal 12**

- (1) Setiap pembangunan Menara Telekomunikasi yang merupakan bagian dari bangunan non gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) harus memperhatikan bentuk dan desain menara telekomunikasi.
- (2) Bentuk Menara Telekomunikasi diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu :
  - a. Menara Tunggal (*monopole tower*);
  - b. Menara Rangka (*self support tower*).
- (3) Desain Menara Telekomunikasi diklasifikasikan menjadi 2 (dua), yaitu :
  - a. Menara Kamuflese;
  - b. Menara non Kamuflese.
- (4) Bentuk dan Desain Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan pada *masterplan* Menara Telekomunikasi.
- (5) Pendirian bangunan Menara Telekomunikasi dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah maupun pihak Swasta.



### **Pasal 13**

- (1) Persebaran Menara Telekomunikasi dibagi dalam wilayah dengan memperhatikan potensi ruang kota yang tersedia serta kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi.
- (2) Wilayah persebaran Menara Telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbagi menjadi 5 (lima) Sub Satuan Wilayah Pengembangan (SSWP) yaitu :
  - a. SSWP I;
  - b. SSWP II;
  - c. SSWP III;
  - d. SSWP IV;
  - e. SSWP V.
- (3) Pembagian Sub Satuan Wilayah Pengembangan (SSWP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan sistem perkotaan dan sistem perdesaan.

### **Pasal 14**

- (1) Pendirian bangunan Menara Telekomunikasi harus diuji ulang kekuatan strukturnya minimal setiap 3 (tiga) tahun sejak Menara Telekomunikasi berdiri.
- (2) Pemanfaatan Menara Telekomunikasi minimal 3 (tiga) provider.
- (3) Pembangunan Menara Telekomunikasi harus berjarak minimal (2/3) dari ketinggian Menara Telekomunikasi dan/atau jarak aman yang diperhitungkan apabila terjadi roboh/runtuh dari pemukiman terdekat.
- (4) Pemilik bangunan Menara Telekomunikasi harus mengasuransikan bangunan sekitar menara telekomunikasi dan masyarakat umum terhadap segala resiko akibat terjadinya kecelakaan bangunan Menara Telekomunikasi.

## **BAB III**

### **KETENTUAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Setiap pelaksanaan pendirian bangunan baru, merubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku harus mendapat izin terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Ketentuan dan tata cara izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan tersebut tidak mengalami perubahan fisik dan/atau perubahan fungsi bangunan.

## **BAB IV**

### **NAMA, OBYEK, DAN SUBYEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 16**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

### **Pasal 17**

- (1) Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan, dengan jenis pelayanan perijinan meliputi :
  - a. bangunan gedung; dan
  - b. prasarana bangunan gedung.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran;
  - b. 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. penyediaan formulir Permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.
- (3) Tidak termasuk obyek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.

### **Pasal 18**

- (1) Subyek Retribusi adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Orang Pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Daerah ini diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi izin mendirikan bangunan.

## **BAB V**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 19**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

## **BAB VI**

### **CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasal 20**

- (1) Tingkat penggunaan jasa retribusi izin mendirikan bangunan diukur berdasarkan faktor-faktor atas luas lantai bangunan, ketinggian bangunan, fungsi jalan, klasifikasi fungsi bangunan.
- (2) Tingkat penggunaan jasa retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan indeks dan skala indeks.
- (3) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot, dengan besaran bobot sebagaimana tersebut dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (4) Besarnya retribusi yang terutang dihitung berdasarkan persentase dari pengalihan antara tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan harga satuan retribusi bangunan gedung.
- (5) Harga satuan retribusi bangunan gedung pada ayat (4) ditetapkan setiap tahunnya dengan Keputusan Bupati.

## **BAB VII**

### **PRINSIP PENETAPAN TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 21**

Prinsip dalam penetapan tarif retribusi izin mendirikan bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan.

## **BAB VIII**

### **STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 22**

Struktur dan besarnya tarif retribusi izin mendirikan bangunan ditetapkan sebagai berikut :

<b>NO.</b>	<b>JENIS PELAYANAN</b>
<b>1</b>	<b>2</b>
1.	Pembangunan bangunan gedung baru
2.	Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung
3.	Prasarana bangunan gedung
4.	Rehabilitasi prasarana bangunan gedung

#### **Pasal 23**

- (1) Besarnya tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada perhitungan dengan rumus :
  - a) Retribusi pembangunan bangunan gedung baru :  

$$L \times It \times 1,00 \times HSbg$$
  - b) Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung :  

$$L \times It \times Tk \times HSbg$$
  - c) Retribusi prasarana bangunan gedung :  

$$V \times I \times 1,00 \times HSpg$$
  - d) Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung :  

$$V \times I \times Tk \times HSpg$$

Keterangan :

- L = Luas lantai bangunan gedung  
 V = Volume/besaran (dalam satuan m, m', unit)  
 I = Indeks  
 It = Indeks terintegrasi  
 Tk = Tingkat kerusakan  
     0,45 untuk tingkat kerusakan sedang  
     0,65 untuk tingkat kerusakan berat

- HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap kabupaten/kota)  
 HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung  
 1,00 = Indeks pembangunan baru

- (2) Daftar komponen dan perhitungan besarnya retribusi tertuang dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (3) Indeks beserta skala indeksinya seperti dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Penetapan Indeks terintegrasi untuk bangunan gedung seperti pada Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

## **BAB IX**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 24**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

## **BAB X**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 25**

Retribusi terutang dipungut di wilayah daerah.

## **BAB XI**

### **SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

#### **Pasal 26**

Saat Retribusi terutang terjadi pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

## **BAB XII**

### **PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tata Cara Pemungutan**

#### **Pasal 27**

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kwitansi.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar diberikan sanksi administrasi berupa 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 (1) didahului dengan surat teguran.
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kedua  
Tata Cara Pembayaran**

**Pasal 28**

- (1) Pembayaran Retribusi terutang harus dilakukan sekaligus.
- (2) Retribusi yang terhutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Pembayaran dilakukan di tempat pelayanan diberikan.
- (4) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran Retribusi dan dicatat dalam buku penerimaan Retribusi Daerah.
- (5) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat pelayanan, maka seluruh hasil penerimaan Retribusi harus disetor di Kas Umum Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak saat diterima pembayaran Retribusi.

**Bagian Ketiga  
Tata Cara Penagihan**

**Pasal 29**

- (1) Dalam hal 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran Wajib Retribusi belum membayar retribusi terutangnya, dapat diterbitkan surat teguran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal diterbitkannya surat teguran, Wajib Retribusi masih belum memenuhi kewajibannya, dilakukan penagihan dengan STRD.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

**BAB XIII**

**PEMANFAATAN**

**Pasal 30**

Pemanfaatan dari penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diperuntukkan untuk mendanai kegiatan yang berhubungan dengan pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan.

**BAB XIV**

**KEBERATAN**

**Pasal 31**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

#### **Pasal 32**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan atas keberatan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 33**

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

### **BAB XV**

#### **PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 34**

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melihat kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat fungsi objek retribusi.
- (4) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XVI**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 35**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.

- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII**

### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 36**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - 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, kedaluwarsa 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.
- (5) Pengakuan 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.

#### **Pasal 37**

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVIII**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Bagian Pertama Umum**

#### **Pasal 38**

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

#### **Bagian Kedua Pada Tahap Pembangunan**

#### **Pasal 39**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 3, Pasal 6 ayat (1), Pasal 10, Pasal 11, Pasal 15 ayat (1), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.



- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.

#### **Pasal 40**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (3) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

### **Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan**

#### **Pasal 41**

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (3), dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

## **BAB XIX**

### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 42**

- (1) Bupati dapat memberikan insentif kepada instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XX**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 43**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (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 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;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana bidang Retribusi;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti 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;
  - 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 dibidang Retribusi sesuai 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 XXI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 44**

- (1) 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 bayar.

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

**Pasal 45**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) merupakan penerimaan negara.

**BAB XXII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 46**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 44 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Situbondo

Pada tanggal 07 April 2011

**BUPATI SITUBONDO,**

**ttd**

**H. DADANG WIGIARTO, S.H**

Diundangkan di Situbondo

Pada tanggal 07 April 2011

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SITUBONDO,**

**ttd**

**Drs. HADI WIJONO, S.T., M.M**

**Pembina Utama Muda**

**Nip. 19541010 197603 1 010**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2011 NOMOR 6**

SALINAN sesuai dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM



**ANNA KUSUMA, S.H., M.Si**

**Pembina (IV/a)**

**19831221 200604 2 009**

**PENJELASAN**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO**  
**NOMOR 6 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Terwujudnya pelaksanaan otonomi daerah, yang terjadi melalui proses penyerahan sejumlah kewenangan Pemerintah ke Pemerintah Daerah, memerlukan banyak faktor pendukung. Salah satu faktor pendukung yang secara signifikan menentukan keberhasilan otonomi daerah adalah kemampuan daerah untuk membiayai/melaksanakan kewenangan yang dimilikinya.

Penerimaan yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber penerimaan yang signifikan bagi pembiayaan pembangunan pada daerah otonom. Dan salah satu komponen pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang berasal dari retribusi daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan ruang bagi Pemerintah Daerah untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui pemungutan retribusi. Keinginan daerah untuk mengoptimalkan potensi yang dimilikinya guna peningkatan PAD telah diakomodir dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Akan tetapi guna mencegah pemungutan retribusi yang berlebihan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 telah menjelaskan prinsip pelaksanaan Retribusi tersebut adalah prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 44 Tahun 2001 dan mengacu pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sudah tidak sesuai lagi dengan dalam perkembangannya sehingga perlu diganti.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1 : Pasal ini memuat pengertian dan istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini.
- Pasal 2 sampai dengan  
Pasal 20 ayat (4) : Cukup jelas  
Pasal 20 ayat (5) : Penetapan harga dasar yang dilakukan setiap tahun dengan pertimbangan perubahan harga bahan bangunan yang berubah-ubah.
- Pasal 21 sampai dengan  
Pasal47 : Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2011  
NOMOR 6**

**LAMPIRAN I** Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo

Tanggal : 07 April 2011

Nomor : 6 Tahun 2011.

---

**BESARAN BOBOT TINGKAT PENGGUNAAN JASA  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN SITUBONDO**

1. Faktor Luas Lantai Bangunan

<b>NO</b>	<b>LUAS BANGUNAN (M<sup>2</sup>)</b>	<b>BOBOT</b>
1.	Bangunan dengan luas s/d 50	0,50
2.	Bangunan dengan luas 51 s/d 100	1,00
3.	Bangunan dengan luas 101 s/d 175	1,50
4.	Bangunan dengan luas 176 s/d 250	2,00
5.	Bangunan dengan luas 251 s/d 500	2,50
5.	Bangunan dengan luas 501 s/d 1000	3,00
5.	Bangunan dengan luas 1001 s/d 2000	4,00
6.	Bangunan dengan luas 2001 s/d 3000	5,00
7.	Bangunan dengan luas > 3000	6,00

2. Faktor Ketinggian Bangunan

<b>NO</b>	<b>Tinggi</b>	<b>BOBOT</b>
1.	Bangunan Rendah	0,40
2.	Bangunan Sedang	0,70
3.	Bangunan Tinggi	1,00

3. Faktor Fungsi Jalan

<b>NO</b>	<b>FUNGSI JALAN</b>	<b>BOBOT</b>
1.	Jalan Setapak	0,75
2.	Jalan Lingkungan	1,00
3.	Jalan Desa	1,25
4.	Jalan Kabupaten	1,50
5.	Jalan Propinsi dan Jalan Negara	2,00

4. Faktor fungsi bangunan

<b>NO</b>	<b>FUNGSI BANGUNAN</b>	<b>BOBOT</b>
1.	Bangunan Hunian	0,50
2.	Bangunan Keagamaan	0,00
3.	Bangunan Usaha	3,00
4.	Bangunan Sosial dan Budaya	1,00
5.	Bangunan Khusus	2,00
6.	Ganda/Campuran	4,00

## 5. Faktor Fungsi Jalan

<b>NO</b>	<b>JENIS JALAN</b>	<b>BOBOT</b>
1.	Jalan setapak	0,75
2.	Jalan lingkungan	1,00
3.	Jalan desa	1,25
4.	Jalan kabupaten	1,50
5.	Jalan Propinsi dan Jalan Negara	2,00

**BUPATI SITUBONDO,**

**ttd**

**H. DADANG WIGIARTO, S.H**

**LAMPIRAN II** Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo  
 Tanggal : 07 April 2011  
 Nomor : 6 Tahun 2011.

**DAFTAR KOMPONEN DAN PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI TERTUANG**

NO	JENIS RETRIBUSI		PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1.	Retribusi pembinaan dan penyelenggaraan bangunan gedung		
	a. Bangunan Gedung		
	1) Pembangunan bangunan gedung baru		Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS retribusi
	2) Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, meliputi : perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan	a) Rusak Sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1,45 x HS retribusi
		b) Rusak Berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS retribusi
	3) Pelestarian/pemugaran	a) Pratama	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS retribusi
		b) Madya	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS retribusi
		c) Utama	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,30 x HS retribusi
	b. Prasarana Bangunan Gedung		
	1) Pembangunan baru		Volume x Indeks x 1,00 x HS retribusi
	2) Rehabilitasi	a) Rusak Sedang	Volume x Indeks x 0,45 HS retribusi
		b) Rusak Berat	Volume x Indeks x 0,65 HS retribusi
2.	Retribusi Administrasi IMB		Ditetapkan sesuai dengan kebutuhan proses
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung		Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan/pencetakan formulir per-set

**Catatan :** \*) indeks terintegrasi : hasil dari perkalian indeks-indeks parameter  
 HS : harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m<sup>2</sup>  
 dan/atau rupiah per-satuan volume

**BUPATI SITUBONDO,**

ttd

**H. DADANG WIGIARTO, S.H**

**INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI  
HARGA SATUAN RETRIBUSI**

**a. Indeks kegiatan**

Indeks kegiatan meliputi :

- 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) Pelstarian/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, legeslatif 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 klasikal 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 2,00
        - i. Darurat 0,40
        - ii. Semi permanen 0,70
        - iii. Permanen 1,00
      - (c) Tingkat resiko 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. Zonasi I/Minor 0,10
    - ii. Zonasi II/Minor 0,20
    - iii. Zonasi III/sedang 0,40
    - iv. Zonasi IV/sedang 0,50
    - v. Zonasi V/kuat 0,70
    - vi. Zonasi VI/kuat 1,00
  - (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10;
    - i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
    - ii. Sedang 0,70 (5 lantai – 8 lantai)
    - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)
  - (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10:
    - i. Rendah 0,40
    - ii. Sedang 0,70
    - iii. Tinggi 1,00
  - (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 SITUBONDO,**

ttd

**H. DADANG WIGIARTO, S.H**

**LAMPIRAN IV** Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo  
Tanggal : 07 April 2011  
Nomor : 6 Tahun 2011.

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

FUNGSI		KLASIFIKASI		Waktu Penggunaan			
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1. Hunian	0,05/0,5 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1.Sementara jangka pendek	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidaksederhana	0,70	2.Sementara jangka menengah	0,70
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	3. Tetap	1,00
4.Sosial&Budaya	0,00/1,00**)	2. Permanensi	0,20	a. Darurat			
5. Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70		
6.Ganda/Campuran	4,00			c. Permanen	1,00		
		3.Resiko 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		
				e. Zona V/kuat	0,70		
				f. Zona VI/kuat	1,00		
		5.Lokasi(kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		
		6.Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7. Kepemilikan	0,05	a.	0,40		
				Negara/Yayasan			
				b. Perorangan	0,70		
				c. Badan Usaha Swasta	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. Bagunan 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 SITUBONDO,**

ttd

**H. DADANG WIGIARTO, S.H**