



PEMERINTAH KOTA KEDIRI

PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI

NOMOR 7 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang : a. bahwa dengan telah diundangkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu dibentuk peraturan daerah baru yang mengatur tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi dan Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Gangguan Tahun 1926 Nomor 226 yang telah diubah dan disempurnakan terakhir dengan Stbl. Tahun 1940 Nomor 450 ;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) ;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013) ;
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318) ;
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;

6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833) ;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247) ;
8. Undang–Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389) ;
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725) ;
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049) ;
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang IMB dan Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
19. 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;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Gedung ;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 11/PERMEN/MM/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman ;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan di Daerah ;
26. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Kediri Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Kediri ;
27. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 15 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2003 – 2013;
28. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 10 Tahun 2007;

29. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Kediri.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KEDIRI
dan
WALIKOTA KEDIRI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Kediri.
4. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer atau perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan/perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau organisasi sejenis, Lembaga Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya termasuk bangunan pemerintah.
5. Dinas Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Tata Ruang, Kebersihan dan Pertamanan Kota Kediri.
6. Bangunan 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 kegiatan, atau sebagai penunjang kegiatan manusia dan/atau operasionalisasi perangkat yang bersangkutan.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian dan/atau prasarana bangunan gedung, termasuk pekerjaan menggali,

menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.

9. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
10. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi bangunan.
11. Retribusi IMB yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian IMB oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan hukum termasuk mendirikan, merubah / menambah atau merenovasi bangunan.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut dengan SKRD adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang.
13. Surat Tagihan Retribusi Daerah untuk selanjutnya disebut STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa denda.
14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
15. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disebut GSP adalah garis bagian luar dari pagar persil atau pagar pekarangan yang tidak boleh dilampaui oleh pagar atau tangga.
16. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil kolerasi matematis dari indeks parameter–parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan gedung, sebagai faktor pengkali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi
17. Insentif pemungutan adalah insentif yang diberikan kepada aparat pelaksana pemungutan pajak dan retribusi daerah yang ditujukan untuk peningkatan kesejahteraan aparat pemungut pajak dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak daerah.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Kediri yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut 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.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut 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.

21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, adalah Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kota Kediri yang diberi tugas dan wewenang khusus untuk melaksanakan penyidikan atas pelanggaran terhadap peraturan daerah.

22. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Kota Kediri.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan disusunnya peraturan daerah ini :

- a. Memberikan dasar hukum bagi pemberian IMB dan Penetapan Fungsi Bangunan ;
- b. Memberikan dasar hukum bagi pemungutan Retribusi ;
- c. Sebagai pedoman kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan pemenuhan syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan dan lingkungan sekitarnya ; dan
- d. Memelihara dan mengembangkan pelestarian kemampuan lingkungan hidup.

BAB III BENTUK BANGUNAN

Pasal 3

Bentuk bangunan dikelompokkan menjadi 2 (dua) yaitu :

a. Bangunan Gedung

Yaitu bangunan yang digunakan sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, antara lain : rumah tinggal, bangunan kantor, rumah toko, rumah kantor, industri, dan bangunan sejenisnya.

b. Bangunan Non Gedung

Yaitu bangunan yang digunakan sebagai penunjang kegiatan manusia dan/atau operasionalisasi perangkat yang bersangkutan, antara lain : menara listrik, bangunan reklame, shelter, makam, trotoar, dan bangunan utilitas lain maupun bangunan sejenisnya.

BAB IV FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN

Bagian Kesatu

Fungsi Bangunan

Pasal 4

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a mempunyai fungsi:

a. HUNIAN

Yaitu bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia, meliputi bangunan rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.

b. KEAGAMAAN

Yaitu bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.

c. USAHA

Yaitu bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.

d. SOSIAL DAN BUDAYA

Yaitu bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.

e. KHUSUS

Yaitu bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

(2) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi.

(3) Ketentuan mengenai tata cara penetapan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua

Klasifikasi Bangunan

Pasal 5

Bangunan gedung dan non gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan tingkat :

a. Kompleksitas.

Meliputi bangunan sederhana, bangunan tidak sederhana, dan bangunan khusus.

b. Permanensi.

Meliputi bangunan permanen, bangunan semi permanen, bangunan darurat atau sementara.

c. Resiko kebakaran.

Meliputi bangunan resiko tinggi, resiko sedang, dan resiko rendah.

d. Zonasi gempa / zonasi geologi lingkungan.

Meliputi bangunan pada zona I / minor, zona II / minor, zona III / sedang, zona IV / sedang, zona V / kuat, dan zona VI / kuat.

e. Lokasi.

Meliputi bangunan pada lokasi padat, lokasi sedang, dan lokasi renggang.

f. Ketinggian.

Meliputi bangunan bertingkat tinggi, bertingkat sedang, dan bertingkat rendah.

g. Kepemilikan.

Meliputi bangunan milik negara, milik badan usaha, dan milik perorangan.

Pasal 6

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat diubah melalui permohonan baru IMB yang diusulkan oleh pemilik bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

BAB V

PERSYARATAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Kedua

Pendataan Bangunan

Pasal 8

- (1) Pemerintah daerah melakukan pendataan terhadap bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan.
- (2) Pendataan untuk bangunan baru dilakukan bersamaan dengan proses IMB.
- (3) Pemilik bangunan wajib memberikan data yang diperlukan oleh pemerintah daerah dalam melakukan pendataan bangunan.
- (4) Berdasarkan pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah mendaftarkan bangunan tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan bangunan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagian Ketiga

Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 9

- (1) Setiap mendirikan bangunan, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Setiap mendirikan bangunan di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

Pasal 10

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, maka fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah daerah memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Ketentuan jarak bebas bangunan ditetapkan dalam bentuk:
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi; dan

- b. jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan, yang diberlakukan per kaveling, per persil, dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan garis sempadan bangunan dengan tepi jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
 - (4) Penetapan jarak antara bangunan dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
 - (5) Penetapan jarak bebas bangunan atau bagian bangunan yang dibangun dibawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.
 - (6) Persyaratan jarak bebas bangunan atau bagian bangunan yang dibangun dibawah permukaan tanah harus mempertimbangkan batas-batas lokasi, keamanan, dan tidak mengganggu fungsi utilitas daerah, serta pelaksanaan pembangunannya.

Pasal 12

- (1) Bangunan perumahan yang pelaksanaannya dikelola oleh perorangan atau suatu badan harus menyediakan sarana dan prasarana lingkungan, dan utilitas umum yang memadai untuk lingkungan perumahan, diantaranya ruang terbuka hijau.
- (2) Pembangunan perumahan harus didasarkan atas site plan dan apabila terjadi perubahan / tidak sesuai dengan site plan yang diajukan maka harus mengajukan perubahan site plan baru yang disetujui oleh Bappeda dan Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Permohonan IMB bagi pembangunan perumahan harus melampirkan surat izin prinsip pembangunan perumahan dan rekomendasi lokasi.
- (4) Keselarasan kawasan perumahan dan permukiman menggunakan komposisi perbandingan lahan efektif dan lahan non efektif.
- (5) Apabila luas wilayah perencanaan perumahan dan permukiman lebih kecil atau sama dengan 25 ha (dua puluh lima hektar), maka luas penggunaan lahan efektif paling luas 70 % (tujuh puluh persen).

Bagian Keempat Arsitektur Bangunan

Pasal 13

- (1) Penampilan bangunan di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (2) Penampilan bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan yang dilestarikan.

Bagian Kelima

Keselamatan Bangunan dan Masyarakat

Pasal 14

- (1) Pemilik bando / papan reklame / iklan dan menara telekomunikasi harus mengasuransikan bangunan dan masyarakat terhadap segala resiko akibat terjadinya kecelakaan bangunan.
- (2) Segala resiko yang timbul akibat terjadinya kecelakaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab pemilik bangunan.

Bagian Keenam

Bangunan Fungsi Khusus

Pasal 15

Bangunan fungsi khusus selain harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis juga harus memenuhi persyaratan khusus yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

BAB VI

PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Pembangunan

Pasal 16

- (1) Pemegang izin wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas tentang saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan sekurang-kurangnya 4 (empat) hari sebelum pekerjaan dimulai.
- (2) Dalam pelaksanaan pendirian, mengubah atau merobohkan bangunan sewaktu-waktu akan diadakan pengawasan, pemeriksaan bangunan setiap saat pada jam kerja dengan memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Dalam hal setelah diadakan pemeriksaan, Dinas berpendapat bahwa bagian pekerjaan yang telah dikerjakan tidak sesuai dengan RTRW dan/atau yang ditetapkan dalam IMB, maka Kepala Daerah atau Dinas dapat memerintahkan dihentikannya bagian pekerjaan tersebut dan/atau memerintahkan pembongkaran.

- (4) Fisik bangunan yang melanggar ketentuan garis sempadan harus segera dibongkar.

Pasal 17

- (1) Selambatnya-lambatnya 4 (empat) hari setelah selesainya pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan, pemegang IMB wajib memberitahukan kepada Dinas.
- (2) Dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas memeriksa apakah pekerjaan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan tersebut menurut kenyataan telah sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam IMB.
- (3) Segala akibat terjadinya kecelakaan atas pendirian, mengubah atau merobohkan bangunan menjadi tanggung jawab pemegang IMB.

Bagian Kedua

Pengawasan Pemanfaatan

Pasal 18

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan dilakukan oleh pemerintah daerah secara berkala dan/atau pada saat adanya laporan dari masyarakat.
- (2) Pemerintah daerah dapat melakukan pengawasan terhadap bangunan yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Bagian Ketiga

Pemugaran

Pasal 19

- (1) Pemugaran bangunan yang dilindungi dan dilestarikan merupakan kegiatan memperbaiki dan memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.
- (2) Pelaksanaan pemugaran harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3), perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.

Bagian Keempat

Pembongkaran

Pasal 20

- (1) Pemerintah daerah mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. bangunan yang tidak memiliki IMB.
- (3) Pemerintah daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan dan menyampaikan hasilnya kepada pemerintah daerah, kecuali bangunan fungsi khusus kepada Pemerintah.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b, pemerintah daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, pemerintah daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah daerah.

Pasal 21

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada pemerintah daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.

- (2) Dalam hal pemilik bangunan bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Kepala Daerah, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Menteri.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan rumah tinggal.

Pasal 22

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

Pasal 23

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah dan/atau pemerintah daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Pasal 24

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dan Pasal 23 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan secara berkala kepada pemerintah daerah.
- (3) Pemerintah daerah melakukan pengawasan secara berkala atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

BAB VII

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Permohonan dan Penerbitan IMB

Pasal 25

- (1) Setiap orang atau badan yang mempunyai bangunan dan/atau akan mendirikan, mengubah atau merobohkan bangunan wajib memiliki IMB melalui proses permohonan IMB.
- (2) Pengurusan permohonan IMB dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dapat dengan menunjuk penanggung jawab perencanaan selaku pelaksana pengurusan permohonan IMB yang resmi (*authorized person*) dengan surat kuasa bermaterai yang cukup..
- (3) Pemberian IMB disesuaikan dengan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan yang diatur dalam ketentuan RTRW yang berlaku.
- (4) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum daerah yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air, dan telepon.

Pasal 26

- (1) Penerbitan IMB digolongkan atas :
 - a. IMB untuk bangunan pada umumnya ;
 - b. IMB untuk bangunan kepentingan umum ;
 - c. IMB untuk bangunan fungsi khusus ;
- (2) Untuk proses pemberian IMB bagi bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli bangunan dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (3) Pada pembangunan bangunan yang berkembang pesat dengan jadwal pelaksanaan konstruksi yang optimum, pemerintah daerah dapat

mempertimbangkan penerbitan IMB dengan tahapan yang merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Persyaratan dan tata cara penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 27

Dalam proses penerbitan IMB, dokumen rencana teknis pada lokasi yang terdapat program instansi yang terkait dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana atau pelayanan kepentingan umum (seperti jalan, jalur penerbangan, telekomunikasi, gas, listrik, pertahanan dan keamanan) harus mendapat persetujuan / rekomendasi dari instansi terkait atau pembina penyelenggaraan prasarana dan sarana yang dimaksud.

Bagian Kedua

Sasaran IMB

Pasal 28

Sasaran IMB meliputi :

- a. Bangunan yang sudah dibangun namun belum memiliki IMB ;
- b. Bangunan baru dan/atau prasarana bangunan baru ;
- c. Rehabilitasi/renovasi bangunan dan/atau prasarana bangunan meliputi : perbaikan / perawatan, perubahan, perluasan atau pengurangan ;
- d. Pelestarian / pemugaran bangunan.

Bagian Ketiga

Jangka Waktu Proses Penerbitan IMB

Pasal 29

- (1) Waktu pelaksanaan proses penerbitan IMB meliputi :
 - a. Proses pemeriksaan dan penelitian/pengkajian dokumen administratif dan dokumen rencana teknis ;
 - b. Proses administratif penyelesaian dokumen IMB.
- (2) Jangka waktu untuk proses pemeriksaan dan penelitian/pengkajian dokumen administratif dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak penerimaan surat Permohonan IMB dan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan.
- (3) Dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.

- (4) Jangka waktu untuk proses administratif penyelesaian dokumen IMB paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis untuk bangunan pada umumnya termasuk setelah adanya pertimbangan teknis dari Tim Pemeriksa untuk persetujuan/pengesahan dokumen rencana teknis bangunan.

Bagian Keempat
Wewenang Pemberian Izin
Pasal 30

- (1) Kepala Daerah menerbitkan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis setelah pemohon menyelesaikan pembayaran retribusi IMB.
- (2) Kepala Daerah dapat mendelegasikan wewenang penerbitan IMB kepada Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Wewenang penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikecualikan untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah.

Bagian Kelima
Masa Berlakunya Izin
Pasal 31

- (1) IMB berlaku selama bangunan masih ada dan sesuai dengan fungsi serta klasifikasi yang telah ditetapkan dalam IMB kecuali untuk bangunan bando / papan reklame / iklan.
- (2) IMB untuk bangunan bando / papan reklame / iklan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali untuk masa 5 (lima) tahun berikutnya.
- (3) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum masa berlakunya berakhir.
- (4) Persyaratan dan tata cara perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 32

IMB dinyatakan tidak berlaku apabila :

- a. IMB atau Penetapan Fungsi serta Klasifikasi Bangunan diperoleh secara tidak sah ;
- b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah ditetapkannya keputusan pemberian IMB dan/atau Penetapan Fungsi Bangunan ternyata pemegang izin belum melaksanakan pekerjaan sebagaimana peruntukan IMB dan/atau Penetapan Fungsi Bangunan diberikan ;

- c. Pekerjaan mendirikan bangunan atau merobohkan bangunan dihentikan secara berturut-turut selama-lamanya 12 (dua belas) bulan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- d. Bangunan tidak sesuai dengan IMB yang diberikan ; atau
- e. Fungsi bangunan tidak sesuai dengan Penetapan Fungsi Bangunan yang diberikan.

BAB VIII
NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI
Pasal 33

Atas pemberian IMB dipungut retribusi dengan nama Retribusi IMB.

Pasal 34

- (1) Objek Retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Objek Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. HUNIAN :
 - 1. Rumah tinggal permanen tidak tingkat;
 - 2. Tambahan bangunan rumah tinggal permanen bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 3. Asrama/ kost tidak tingkat;
 - 4. Tambahan bangunan asrama/ kost bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 5. Flat/ kondominium.
 - b. USAHA :
 - 1. Kantor/ rukan tidak bertingkat;
 - 2. Tambahan bangunan kantor/ rukan bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 3. Toko/ ruko dan sejenisnya tidak bertingkat;
 - 4. Tambahan bangunan toko/ ruko dan sejenisnya bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 5. Restoran, cafe, show room, rumah makan dan sejenisnya tidak bertingkat;
 - 6. Tambahan bangunan restoran, cafe, show room, rumah makan dan sejenisnya bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 7. Hotel, losmen, penginapan dan sejenisnya tidak bertingkat;
 - 8. Tambahan bangunan hotel, losmen, penginapan dan sejenisnya bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 9. Service, bengkel tidak bertingkat;
 - 10. Tambahan bangunan service, bengkel bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
 - 11. Industri / kost kerja, gudang dan sejenisnya tidak bertingkat;
 - 12. Tambahan bangunan industri / kost kerja, gudang dan sejenisnya bertingkat tiap 1 (satu) lantai;

13. SPBU;
14. Bangunan fasilitas perusahaan pemerintah / negara (BUMN/BUMD);
15. Tambahan bangunan fasilitas perusahaan pemerintah / negara (BUMN/BUMD) bertingkat tiap 1 (satu) lantai.

c. SOSIAL, BUDAYA, KEAGAMAAN :

1. Bangunan fasilitas kantor, pendidikan, pasar, kesenian, keamanan, kebudayaan, kesehatan, pariwisata, perdagangan, pertahanan serta fasilitas sosial sejenisnya tidak bertingkat;
2. Tambahan bangunan fasilitas kantor, pendidikan, pasar, kesenian, keamanan, kebudayaan, kesehatan, pariwisata, perdagangan, pertahanan serta fasilitas sosial sejenisnya bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
3. Sekolah tidak bertingkat;
4. Tambahan bangunan sekolah bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
5. Rumah sakit tidak bertingkat;
6. Tambahan bangunan rumah sakit bertingkat tiap 1 (satu) lantai;
7. Bangunan panti jompo, panti asuhan, tempat ibadah, dan sekolah bersifat sosial.

d. NON HUNIAN :

1. Tower / menara antena / menara reservoir;
2. Penyediaan formulir IMB;
3. Administrasi IMB;
4. Kolam, taman, carport, cucian mobil;
5. Papan merk / reklame / iklan;
6. Pemasangan/penanaman pipa / kawat / kabel.

e. PEKERJAAN LAIN – LAIN :

1. Mengerjakan pemancangan tiang telpon / listrik dan sejenisnya;
2. Pondasi strouss / pondasi bor dengan kedalaman 3 meter;
3. Mengerjakan cerobong menara dan sejenisnya;
4. Mengerjakan talut, plengsengan (saluran air terbuka);
5. Mengerjakan sumur-sumur peresap/septic tank;
6. Mengerjakan silo / tangki (air, bensin, dan sejenisnya), dan menara air;
7. Pagar;
8. Jembatan;
9. Duiker/ gorong-gorong;
10. Jalan aspal;
11. Jalan makadam;
12. Trotoar;

13. Merobohkan / Pembongkaran / Renovasi bangunan;
14. Tanggul;
15. Makam;
16. Box Culvert;
17. Tugu / Gapura / Gerbang / Patung;
18. Pasang Paving;
19. Pasang Billboard;
20. Turap batas kavling / persil;
21. Papan nama (berdiri sendiri / berupa tembok pagar);
22. Tempat Parkir;
23. Doorlof / Slasar;
24. Galian / urugan tanah;
25. Pelestarian / pemugaran;
26. Pembuatan lapangan golf, basket, tennis ball terbuka, dan sejenisnya.

(3) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan gedung milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi, atau Pemerintah Daerah kecuali yang digunakan untuk jasa/pelayanan umum.

Pasal 35

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari pemerintah daerah.

Pasal 36

Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemetong retribusi.

BAB IX

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 37

Retribusi IMB digolongkan sebagai Jenis Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB X

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 38

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Penerbitan dokumen IMB dan Penetapan Fungsi Bangunan ;
 - b. Pembinaan, pengendalian dan pengawasan dilapangan ;
 - c. Penegakan hukum;
 - d. Penatausahaan ; dan
 - e. Biaya dampak negatif dari pemberian IMB.

BAB XI

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 39

- (1) Besarnya retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan serta indeks untuk prasarana bangunan sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan.
- (3) Daftar Indeks dan daftar kode serta Indeks tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Struktur dan besarnya tarif retribusi sebagaimana tertuang pada Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Penghitungan besarnya retribusi menggunakan rumus sebagai berikut :
 - a. Untuk Bangunan Gedung :
 1. Retribusi pembangunan gedung baru
$$R = L \times It \times 1,00 \times HSbg$$
 2. Retribusi rehabilitasi / renovasi gedung
$$R = L \times It \times Tk \times HSbg$$
 - b. Untuk Bangunan Non Gedung :
 1. Retribusi Prasarana gedung
$$R = V \times I \times 1,00 \times HSpg$$
 2. Retribusi rehabilitasi prasarana gedung
$$R = V \times I \times Tk \times HSpg$$
 - c. Perpanjangan dan/atau balik nama
$$R = 50 \% \times R$$

Keterangan :

- R = Retribusi
L = Luas lantai bangunan gedung
V = Volume / besaran (dalam satuan m², m³, unit)
I = Indeks
It = Indeks terintergrasi
Tk = Tingkat kerusakan
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang
0,65 untuk tingkat kerusakan berat
HSbg = Harga Satuan retribusi bangunan gedung
HSpbg = Harga Satuan retribusi prasarana bangunan

BAB XII

WILAYAH PEMUNGUTAN DAN TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 40

Retribusi yang terutang dipungut diwilayah daerah.

Pasal 41

- (1) Pemungutan retribusi dilaksanakan setelah diterbitkan SKRD.
- (2) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dalam Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIII

TEMPAT DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 42

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di kas umum daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi harus disetor secara bruto ke Kas Umum Daerah selambat-lambatnya 1 X 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (3) Apabila pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu yang ditentukan atau kurang membayar, maka dikenakan 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 (3) didahului dengan Surat Teguran.

Pasal 43

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai / lunas.
- (2) Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat memberi izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIV KEBERATAN

Pasal 44

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas penerbitan SKRD atau dokumen 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 dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 45

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.
- (3) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 46

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, maka 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

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 47

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, maka 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, maka Kepala Daerah 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 Kepala Daerah.

BAB XVI

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 48

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan/atau pembebasan retribusi.

- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Pengurangan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada rumah sakit dan bangunan yang bersifat sosial.
- (4) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada:
 - a. Masyarakat yang ditimpa bencana alam dan / atau kerusuhan ;
 - b. Panti jompo, panti asuhan, tempat ibadah dan sekolah bersifat sosial.

BAB XVII
KEDALUWARSA PENAGIHAN RETRIBUSI
Pasal 49

- (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 dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa 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, 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 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.

Pasal 50

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah 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 Kepala Daerah.

BAB XVIII
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 51

- (1) Dalam upaya penertiban pendirian bangunan perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian bangunan oleh Tim.
- (2) Pengawasan dan pengendalian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pendirian bangunan yang belum dilengkapi izin dan/atau pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban menghimbau, memotivasi warga masyarakat untuk segera mengurus IMB bagi bangunan yang belum memiliki IMB.

Pasal 52

Bangunan yang tidak sesuai dengan IMB karena adanya perubahan rencana teknis (fisik) atau perubahan fungsi, maka IMB tersebut dinyatakan tidak berlaku dan harus melalui proses permohonan baru.

BAB XIX
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 53

- (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. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda sebesar 10% (sepuluh persen) 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.

Pasal 54

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 6 ayat (2), Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 11 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 IMB, 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 sebesar 10 % (sepuluh persen) 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 55

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) 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.

Pasal 56

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1), 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 persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

Pasal 57

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga mengakibatkan kerugian keuangan daerah dapat diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah.

BAB XX

PENYIDIKAN

Pasal 58

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi 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 dibidang retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi;
 - 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 dibidang retribusi;
 - 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;
 - 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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) 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 PERALIHAN
Pasal 59

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- a. IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku;
- b. Semua bangunan yang telah dibangun namun belum dilengkapi dengan IMB dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sudah harus memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- c. Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, IMB-nya sedang dalam proses penyelesaian tetap diproses berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 60

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka :

- a. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 6 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- b. Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 7 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 61

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 22 Desember 2010

WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

H. SAMSUL ASHAR

Diundangkan di Kediri
pada tanggal 22 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,

ttd.

H. IDRUS

LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2010 NOMOR 7

Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM KOTA KEDIRI,

ttd

DWI CIPTANINGSIH, SH.,MM.

Pembina Tingkat I
NIP. 19631002 199003 2 003

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA KEDIRI
NOMOR 7 TAHUN 2010
T E N T A N G
RETRIBUSI DAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Berkembangnya pembangunan di Kota Kediri terutama dalam pembangunan permukiman dan perumahan, industri, jasa, perkantoran, pusat perbelanjaan, pusat keramaian umum dan pariwisata, perlu adanya suatu pengawasan dan pengendalian baik secara teknis maupun administrasi dalam bentuk pemberian perizinan terhadap bangunan-bangunan baik yang telah ada maupun yang akan dibangun demi terciptanya pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan.

Bangunan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik, dan bersejarah.

Retribusi IMB merupakan salah satu retribusi daerah yang sangat potensial untuk mendukung Penerimaan Asli Daerah (PAD) guna membantu proses pembangunan daerah serta memberikan kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi daerah terutama pada masa otonomi daerah sekarang ini. Meskipun kontribusi Retribusi IMB relatif kecil tetapi masih bisa memberikan andil dalam pembiayaan pembangunan di Kota Kediri yang terus meningkat setiap tahunnya.

Adanya bangunan-bangunan yang belum memiliki IMB menunjukkan bahwa sebenarnya di Kota Kediri ada potensi yang belum dioptimalkan secara maksimal. Obyek sasaran Retribusi IMB masih belum menyeluruh. Oleh karena itu diperlukan

upaya-upaya untuk meminimalisasi kendala yang dihadapi guna meningkatkan penerimaan retribusi IMB.

Dalam melaksanakan pengawasan, pembinaan dan penertiban terhadap bangunan-bangunan baik yang telah ada maupun yang akan dibangun demi terciptanya pembangunan yang serasi dan berwawasan lingkungan, maka diperlukan adanya peraturan daerah yang mengatur tentang izin mendirikan bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Yang dimaksud dengan “bangunan sejenisnya” adalah bangunan-bangunan yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Lingkup bangunan gedung fungsi usaha adalah:

- a. perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;
- b. perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mal;
- c. perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, dan hotel;
- e. wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olah raga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- f. terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
- g. penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud Menteri adalah menteri yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan menteri terkait.

Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi.

Bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud bangunan bertingkat tinggi adalah bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai.

Yang dimaksud bangunan bertingkat sedang adalah bangunan 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai.

Yang dimaksud bangunan bertingkat rendah adalah bangunan 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.

Huruf g

Bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan.

Bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Pemerintah Daerah adalah instansi teknis di Kota Kediri yang berwenang menangani pembinaan bangunan gedung.

Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.

Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat bukti kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan peruntukan lokasi adalah suatu ketentuan dalam rencana tata ruang kabupaten/kota tentang jenis fungsi atau kombinasi fungsi bangunan gedung yang boleh dibangun pada suatu persil/kavling/blok peruntukan tertentu.

Ayat (2)

Bangunan gedung dimungkinkan dibangun di atas atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau setelah mendapatkan izin dari pihak yang

berwenang dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan, dengan pertimbangan tidak bertentangan dengan rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan, tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang bersangkutan, serta tetap mempertimbangkan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan garis sempadan adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan gedung terhadap batas lahan yang dikuasai, antar massa bangunan lainnya, batas tepi sungai/ pantai, jalan kereta api, rencana saluran, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi.

Tepi sungai adalah garis tepi sungai yang diukur pada waktu pasang tertinggi.

Tepi pantai adalah garis pantai yang diukur pada waktu pasang tertinggi dan waktu bulan purnama.

Penetapan garis sempadan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan aspek keamanan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, serta keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kavling perumahan dan permukiman maupun fasilitas lingkungan yang bersifat komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.

Yang dimaksud dengan lahan non efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan, termasuk fasilitas umum dan fasilitas sosial yang bersifat non komersial, yang sebagian dari lahan non efektif tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan serta warna bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud bangunan adalah bangunan bando/papan reklame/iklan itu sendiri maupun bangunan lain disekitarnya yang mengalami kerusakan akibat kecelakaan bangunan.

Yang dimaksud masyarakat adalah masyarakat yang tinggal disekitar bangunan maupun masyarakat lain yang menjadi korban akibat kecelakaan bangunan.

Pasal 15

Instansi yang berwenang adalah instansi yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bertugas membina dan/atau menyelenggarakan bangunan gedung dengan fungsi khusus.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi berarti akan membahayakan keselamatan pemilik dan/atau pengguna apabila bangunan gedung tersebut terus digunakan.

Dalam hal bangunan gedung dinyatakan tidak laik fungsi tetapi masih dapat diperbaiki, pemilik dan/atau pengguna diberikan kesempatan untuk memperbaikinya sampai dengan dinyatakan laik fungsi.

Dalam hal pemilik tidak mampu, untuk rumah tinggal apabila tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki serta membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan, bangunan tersebut harus dikosongkan. Apabila bangunan tersebut membahayakan kepentingan umum, pelaksanaan pembongkarannya dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Huruf b

Yang dimaksud dapat menimbulkan bahaya adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan masyarakat dan

lingkungan.

Huruf c

Termasuk dalam pengertian bangunan gedung yang tidak sesuai peruntukannya berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, sehingga tidak dapat diproses izin mendirikan bangunannya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Dikecualikan bagi rumah tinggal tunggal, khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat.

Kedalaman dan keluasan tingkatan pengkajian teknis sangat bergantung pada kompleksitas dan fungsi bangunan gedung.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

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

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Pekerjaan mendirikan bangunan atau merobohkan bangunan yang dihentikan pelaksanaannya dalam jangka waktu cukup lama, apalagi bangunan tersebut berada di tepi jalan protokol dapat mengganggu keindahan tata ruang daerah sehingga diperlukan adanya tindakan tegas untuk mencabut IMB dan melakukan pembongkaran atas bangunan tersebut.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.
Pasal 42
Cukup jelas.
Pasal 43
Cukup jelas.
Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.
Pasal 46
Cukup jelas.
Pasal 47
Cukup jelas.
Pasal 48
Cukup jelas.
Pasal 49
Cukup jelas.
Pasal 50
Cukup jelas.
Pasal 51
Cukup jelas.
Pasal 52
Cukup jelas.
Pasal 53
Cukup jelas.
Pasal 54
Cukup jelas.
Pasal 55
Cukup jelas.
Pasal 56
Cukup jelas.
Pasal 57
Cukup jelas.
Pasal 58
Cukup jelas.
Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KEDIRI NOMOR 7

KEDIRI

NOMOR : 7 TAHUN 2010

TANGGAL : 22 DESEMBER

2010

-

**DAFTAR INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB**

JENIS INDEKS	BESARAN INDEKS
1. Indeks kegiatan	
a. Bangunan gedung	
1) Pembangunan bangunan gedung baru	1,00
2) Rehabitasi / renovasi	
a) Rusak sedang	0,45
b) Rusak berat	0,65
3) Pelestarian / pemugaran	
a) Pratama	0,65
b) Madya	0,45
c) Utama	0,30
b. Prasarana bangunan gedung	
1) Pembangunan baru	1,00
2) Rehabilitasi/renovasi	
a) Rusak sedang	0,45
b) Rusak berat	0,65
2. Indeks parameter	
a. Bangunan gedung	
1) Bangunan gedung di atas permukaan tanah	
a) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:	
➤ Fungsi hunian	
- rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi : rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana	0,05
- selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana	0,50
➤ Fungsi keagamaan	0,00
➤ Fungsi usaha	3,00
➤ Fungsi sosial dan budaya	
- bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi :	0,00

bangunan gedung kantor milik eksekutif, legislatif, dan judikatif	
JENIS INDEKS	BESARAN INDEKS
- bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara	1,00
➤ Fungsi khusus	2,00
➤ Fungsi ganda/campuran	4,00
b) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi.	
➤ Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25	
- Sederhana	0,40
- Tidak sederhana	0,70
- Khusus	1,00
➤ Tingkat permanensi dengan bobot 0.20	
- Darurat	0,40
- Semi permanen	0,70
- Permanen	1,00
➤ Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15	
- Rendah	0,40
- Sedang	0,70
- Tinggi	1,00
➤ Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15	
- Zona I / minor	0,10
- Zona II / minor	0,20
- Zona III / sedang	0,40
- Zona IV / sedang	0,50
- Zona V / kuat	0,70
- Zona VI / kuat	1,00
➤ Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10	
- Rendah (1 lantai – 4 lantai)	0,40
- Sedang (5 lantai – 8 lantai)	0,70
- Tinggi (lebih dari 8 lantai)	1,00
➤ Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis / tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10	
- Rendah (1 lantai – 4 lantai)	0,40
- Sedang (5 lantai – 8 lantai)	0,70
- Tinggi (lebih dari 8 lantai)	1,00
➤ Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05	
- Negara, yayasan	0,40
- Perorangan	0,70
- Badan usaha	1,00

c) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung	
➤ Masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan <i>mock up</i>	0,40
JENIS INDEKS	BESARAN INDEKS
➤ Masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek	0,70
➤ Masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun	1,00
2) Bangunan gedung dibawah permukaan tanah (<i>basement</i>), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum	
- Indeks pengali tambahan bangunan gedung atau bagian bangunan gedung untuk mendapatkan indeks terintegrasi	1,30
b. Prasarana Bangunan gedung	
1) Indeks prasarana bangunan gedung penunjang bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik pemerintah atau pemerintah daerah.	0,00
2) Indeks prasarana bangunan gedung penunjang bangunan fungsi hunian (rumah tinggal, asrama, kost, flat kondominium, dll.)	1,00
3) Indeks prasarana bangunan gedung penunjang bangunan usaha (gedung / los kerja, kantor, tangki, silo, dll.)	1,00
4) Indeks prasarana bangunan gedung penunjang bangunan fungsi sosial budaya bukan milik negara (yayasan, badan usaha, perorangan)	0,70
5) Konstruksi prasarana bangunan gedung yang dapat dihitung dengan satuan dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga rencana anggaran biaya	1,75 %

WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

H. SAMSUL ASHAR

KEDIRI

NOMOR : 7 TAHUN 2010

TANGGAL : 22 DESEMBER

2010

**DAFTAR HARGA SATUAN RETRIBUSI BANGUNAN GEDUNG /
PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

No.	JENIS BANGUNAN		HARGA SATUAN BANGUNAN
I	HUNIAN		
	1.	a. Rumah tinggal permanen tidak tingkat	Rp 6.000 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 6.250 / M ²
	2.	a. Asrama/ kost tidak tingkat	Rp 6.250 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 6.500 / M ²
	3.	Flat/ kondominium	Rp 6.000 / M ²
II	USAHA		
	1.	a. Kantor/ rukan tidak bertingkat	Rp 1.750 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.000 / M ²
	2.	a. Toko/ ruko dan sejenisnya tidak bertingkat	Rp 1.750 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.000 / M ²
	3.	a. Restoran, cafe, show room, rumah makan dan sejenisnya tidak bertingkat	Rp 2.000 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.250 / M ²
	4.	a. Hotel, losmen, penginapan dan sejenisnya tidak bertingkat	Rp 2.250 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.250 / M ²
	5.	a. Service, bengkel tidak bertingkat	Rp 1.250 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 1.750 / M ²
	6.	a. Industri/ kost kerja, gudang dan sejenisnya tidak bertingkat	Rp 2.000 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.500 / M ²
	7.	SPBU	Rp 2.250 / M ²
	8	a. Bangunan fasilitas perusahaan pemerintah/ negara (BUMN/BUMD)	Rp 1.750 / M ²
		b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 2.000 / M ²
III	SOSIAL, BUDAYA, KEAGAMAAN		
	1.	a. Bangunan fasilitas kantor, pendidikan, pasar, kesenian, keamanan, kebudayaan, kesehatan, pariwisata, perdagangan, pertahanan serta fasilitas sosial sejenisnya tidak bertingkat	Rp 6.000 / M ²

		b.	Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 6.250 / M ²
No.	JENIS BANGUNAN			HARGA SATUAN BANGUNAN
	2.	a.	Sekolah tidak bertingkat	Rp 6.250 / M ²
		b.	Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 6.500 / M ²
	3.	a.	Rumah sakit tidak bertingkat	Rp 6.250 / M ²
		b.	Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Rp 6.500 / M ²
	4.	Bangunan panti jompo, panti asuhan, tempat ibadah, dan sekolah bersifat sosial		-
IV	NON HUNIAN			
	1.	Tower / menara antena / menara reservoir		Rp 75.000 / M
	2.	Penyediaan formulir IMB		Rp 5.000 / lembar
	3.	Administrasi IMB		Rp 10.000 / lembar
	4.	Kolam, taman, carport, cucian mobil		Rp 1.250 / M ²
	5.	Papan merk / reklame / Iklan		Rp 7.500 / M ²
	6.	Pemasangan/penanaman pipa / kawat / kabel		Rp 500 / M
V	PEKERJAAN LAIN – LAIN			
	1.	Mengerjakan pemancangan tiang telpon / listrik dan sejenisnya		Rp 3.000 / buah
	2.	Pondasi strouss/ pondasi bor dengan kedalaman 3 meter		Rp 1.500 / buah
	3.	Mengerjakan cerobong menara dan sejenisnya		Rp 6.000 / M ³
	4.	Mengerjakan talut, plengsengan (saluran air terbuka)		Rp 1.000 / M ²
	5.	Mengerjakan sumur-sumur peresap/septic tank		Rp 11.000 / M ²
	6.	Mengerjakan silo / tangki (air, bensin, dan sejenisnya), dan menara air		Rp 11.000 / M ³
	7.	Mengerjakan :		
		a.	Pagar	Rp 1.000 / M ²
		b.	Jembatan	Rp 17.500 / M ²
		c.	Duiker/ gorong-gorong	Rp 1.000 / M ³
		d.	Jalan aspal	Rp 500 / M ²
		e.	Jalan makadam	Rp 300 / M ²
		f.	Trotoar	Rp 10.000 / M ²
		g.	Merobohkan / Pembongkaran / Renovasi bangunan	Rp 5.000 / M ²
		h.	Tanggul	Rp 1.000 / M ²
		i.	Makam	Rp 50.000 / M ²

		j.	Box Culvert	Rp 2.000 / M
		k.	Tugu / Gapura / Gerbang / Patung	Rp 2.000 / M ²
No.	JENIS BANGUNAN			HARGA SATUAN BANGUNAN
		l.	Pasang Paving	Rp 500 / M ²
		m.	Pasang Billboard	Rp 3.000 / M ²
		n.	Turap batas kavling / persil	Rp 3.500 / buah
		o.	Papan nama (berdiri sendiri / berupa tembok pagar)	Rp 4.000 / M ²
		p.	Parkir	Rp 1.000 / M ²
		q.	Doorlof / Slasar	Rp 1.000 / M ²
		r.	Galian / urugan tanah	Rp 1.000 / M ²
		s.	Pelestarian / pemugaran	Rp 2.500 / M ²
		t.	Pembuatan lapangan golf, basket, tennis ball terbuka, dan sejenisnya.	Rp 500 / M ²

WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

H. SAMSUL ASHAR

LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA
KEDIRI

NOMOR : 7 TAHUN 2010
TANGGAL : 22 DESEMBER

2010

--

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

KODE	BANGUNAN GEDUNG	INDEKS	KODE	BANGUNAN GEDUNG	INDEKS
1	2	3	1	2	3
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/pe ngaman	1.00
1132	Pelestarian madya	0.45	2211	- Pagar	
1133	Pelestarian utama	0.30	2212	- Tanggul/ <i>retaining wall</i>	
1200	FUNGSI		2213	- Turap batas kavling/persil	
1210	Hunian	0.05/ 0.50*	2214	- ***	
1220	Keagamaan	0.00	2220	Konstruksi penanda masuk	1.00
1240	Usaha	3.00	2221	- Gapura	
1250	Sosial dan Budaya	0.00/ 1.00**	2222	- Gerbang	
1260	Khusus	2.00	2223	- ***	
1270	Ganda	4.00	2230	Konstruksi perkerasan	1.00
1300	KLASIFIKASI		2231	- Jalan	
1310	Kompleksitas	0.25	2232	- Lapangan parkir	
1311	Sederhana	0.40	2233	- Lapangan upacara	
1312	Tidak sederhana	0.70	2224	- Lapangan olah raga terbuka	
1313	Khusus	1.00	2225	- ***	
1320	Permanensi	0.20	2240	Konstruksi penghubung	1.00
1321	Darurat	0.40	2241	- Jembatan	
1322	Semi permanen	0.70	2240	- <i>Box culvert</i>	
1323	Permanen	1.00	2243	- ***	
1330	Risiko kebakaran	0.15	2250	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	1.00
1331	Rendah	0.40	2251	- Kolam renang	
1332	Sedang	0.70	2252	- Kolam pengolahan air	
1333	Tinggi	1.00	2253	- <i>Reservoir</i> air bawah tanah	

1340	Zonasi gempa	0.15
1341	Zona I / minor	0.10
1342	Zona II / minor	0.20
1343	Zona III / sedang	0.40
1	2	3
1344	Zona IV / sedang	0.50
1345	Zona V / kuat	0.70
1346	Zona VI / kuat	1.00
1350	Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0.10
1351	Renggang	0.40
1352	Sedang	0.70
1353	Padat	1.00
1360	Ketinggian Bangunan gedung	0.10
1361	Rendah	0.40
1362	Sedang	0.70
1362	Tinggi	1.00
1370	Kepemilikan	0.05
1371	Negara / Yayasan	0.40
1372	Perorangan	0.70
1373	Badan usaha	1.00
1400	WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG	
1410	Sementara jangka pendek	0.40
1420	Sementara jangka menengah	0.70
1430	Tetap	1.00

2254	- ***	
2260	Konstruksi menara	1.00
2261	- Menara antena	
2262	- Menara <i>reservoir</i>	
1	2	3
2263	- Cerobong	
2264	- ***	
2270	Konstruksi monumen	1.00
2271	- Tugu	
2272	- Patung	
2273	- ***	
2280	Konstruksi instalasi	1.00
2281	- Instalasi listrik	
2282	- Instalasi telepon / komunikasi	
2283	- Instalasi pengolahan	
2284	- ***	
2290	Konstruksi reklame/papan nama	1.00
2291	- <i>Billboard</i>	
2292	- Papan iklan	
2293	- Papan nama	
2294	***	

KETERANGAN :

- *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- **) 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 labotarium khusus.
- ***) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- 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

WALIKOTA KEDIRI,

ttd.

H. SAMSUL ASHAR