



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS

NOMOR 7 TAHUN 2011

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang: a. bahwa penyelenggaraan bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. dalam rangka terwujudnya tertib dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai fungsinya, perlu mengatur Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 93 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung, ketentuan Izin Mendirikan Bangunan diatur dalam Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4389);
6. 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 beberapa kali terakhir 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);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 190 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

11. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
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 Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4837);
18. 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);

19. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Nomor 11 Tahun 1985 tentang Penunjukan, Pengangkatan, Kewenangan dan Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil Sebagai Penyidik Pada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Seri D Tahun 1986 Nomor 5);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2011 Nomor 1 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANYUMAS

dan

BUPATI BANYUMAS

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banyumas.
4. Bupati adalah Bupati Banyumas.
5. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan administrasi dan pelayanan perizinan.

6. Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan Gedung adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas teknis operasional pada bidang penyelenggaraan bangunan dan gedung.
7. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai Perangkat Daerah Kabupaten Banyumas.
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Banyumas.
9. Badan adalah sekumpulan orang atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk 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.
10. Pemohon adalah orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
11. Pemilik bangunan gedung yang selanjutnya disebut pemilik, adalah orang pribadi atau badan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
12. Bangunan gedung yang selanjutnya disebut 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 kegiatannya, baik untuk kegiatan hunian/tempat tinggal, keagamaan, usaha, sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
13. Prasarana dan sarana bangunan adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan.
14. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
15. Menara Telekomunikasi adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.
16. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

17. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada pemilik untuk membangun baru, merehabilitasi/merenovasi dan melestarikan/memugar bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
18. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Banyumas yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
20. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten Banyumas yang selanjutnya disingkat RDTRKP, adalah hasil penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyumas ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
21. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten adalah rencana rinci dan zonasi dari RTRW pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten dengan Peraturan Daerah.
22. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
23. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata ruang, tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
24. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT, adalah dokumen yang diterbitkan oleh Bupati untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB, adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

27. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH, adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat 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.
29. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan pra-rencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
30. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan.
31. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan yang telah dinilai/dievaluasi.
32. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan dalam bentuk izin mendirikan bangunan.
33. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi.
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
36. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.

37. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
38. Pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
39. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
40. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
41. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan.
42. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
43. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun dan belum berizin.
44. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana lainnya.
45. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
46. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
47. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
48. Permohonan izin mendirikan bangunan adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
49. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan,

sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.

50. Penyedia jasa konstruksi bangunan adalah orang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
51. Tim Ahli Bangunan adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
52. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
53. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
54. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
55. 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 daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
56. Penyidikan adalah serangkaian tindakan Penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
57. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi dan menemukan tersangkanya.
58. Penyidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia atau pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.

59. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melaksanakan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.
60. Pejabat Pegawai Negeri Sipil adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang memenuhi persyaratan untuk diangkat menjadi Penyidik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Prinsip, Proses, dan Jangka Waktu Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan membangun baru, merehabilitasi/merenovasi, dan melestarikan/memugar bangunan wajib memiliki IMB yang diterbitkan oleh Bupati.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperlukan bagi pekerjaan-pekerjaan mendirikan *bedeng*, memplester, memperbaiki retak bangunan, memperbaiki ubin bangunan, memperbaiki daun pintu/jendela, memperbaiki tutup atap tanpa mengubah konstruksi rangka atap, memperbaiki lubang cahaya yang tidak melebihi 1 m² (satu meter persegi), membuat pemisah halaman dengan material dan konstruksi sementara serta memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas bangunan atau merobohkan bangunan yang diperintahkan oleh Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggaraan bangunan.
- (3) IMB merupakan pengesahan dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh Bupati dan diberikan untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi bangunan dan/atau prasarana bangunan.

Paragraf 2

Prinsip Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 3

- (1) Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip pelayanan prima, meliputi :
 - a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
 - b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
 - c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;
 - d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

- (2) Pemberian IMB digunakan sebagai prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum daerah yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

Pasal 4

- (1) Manfaat IMB bagi Pemerintah Daerah adalah untuk :
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya;
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik jaminan fungsi bangunan.
- (2) Manfaat IMB bagi pemilik adalah :
 - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan.
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum daerah yang meliputi penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon dan gas.

Paragraf 3

Proses dan Jangka Waktu Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 5

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Proses IMB terdiri dari proses permohonan keterangan rencana daerah (*advice planning*) dan proses penerbitan IMB.
- (3) Proses penerbitan IMB disesuaikan dengan penggolongan bangunan gedung yang meliputi :
 - a. proses penerbitan IMB bangunan pada umumnya;
 - b. proses penerbitan IMB bangunan untuk kepentingan umum;

Pasal 6

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat dengan mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan Kecamatan.
- (3) Pelimpahan kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 7

Jangka waktu proses penerbitan IMB meliputi :

- a. proses pemeriksaan dan penelitian/pengkajian dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis dengan ketentuan :
 1. jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak penerimaan surat permohonan IMB dan kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan;
 2. dokumen administrasi dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
- b. proses administrasi penyelesaian dokumen IMB dengan jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis untuk bangunan pada umumnya termasuk setelah adanya pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan untuk persetujuan/pengesahan dokumen rencana teknis bangunan tertentu.
- c. proses pemeriksaan dan penelitian/pengkajian dokumen administrasi dan dokumen Rencana Teknis sebagaimana dimaksud pada huruf a lebih lanjut diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pelayanan Administrasi Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 8

Pelayanan Administrasi IMB, meliputi :

- a. permohonan/pengajuan IMB;
- b. pembuatan duplikat/*copy* dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang.

BAB III

PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Persyaratan Administrasi dan Persyaratan Teknis, Penyedia Jasa dan Pelaksana Pengurusan Permohonan IMB

Paragraf 1

Persyaratan Administrasi dan Persyaratan Teknis

Pasal 9

- (1) Permohonan IMB diajukan dengan dilampiri persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. untuk membangun baru :

1. keterangan rencana daerah (*advice planning*);
2. fotokopi KTP bagi pemohon perorangan atau fotokopi akta pendirian badan bagi pemohon badan;
3. fotokopi sertifikat tanah atau surat tanah lain yang dilegalisir oleh Kepala Desa/Lurah;
4. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
5. surat perjanjian/pernyataan penggunaan tanah apabila bangunan didirikan di atas tanah orang lain;
6. persetujuan tetangga atau surat pernyataan yang dibuat oleh Kepala Desa/Lurah yang menerangkan bahwa tetangga yang bersangkutan tidak mau memberikan persetujuannya meskipun berdasarkan perhitungan teknis rencana bangunan telah memenuhi syarat dan telah disetujui oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan;
7. data penyedia jasa perencanaan;
8. rekomendasi instansi/lembaga yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus untuk bangunan gedung fungsi khusus;
9. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal/UKL-UPL/SPPLH bagi rencana kegiatan dan/atau usaha yang memerlukan dokumen Amdal/UKL-UPL/SPPLH sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. rekomendasi Perangkat Daerah teknis/instansi terkait untuk bangunan gedung di atas/bawah prasarana dan sarana umum.

b. untuk rehabilitasi/ renovasi bangunan

1. keterangan rencana daerah (*advice planning*);
2. fotokopi KTP bagi pemohon perorangan atau fotokopi akta pendirian badan apabila pemohon adalah badan;
3. IMB yang akan direhabilitasi/direnovasi.

(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

a. data umum bangunan, meliputi:

1. fungsi/klasifikasi bangunan;
2. luas lantai dasar bangunan dan total luas lantai bangunan;
3. ketinggian/jumlah lantai;
4. rencana pelaksanaan, kecuali bangunan rumah tinggal.

b. rencana teknis bangunan gedung, meliputi

1. gambar arsitektur, terdiri dari peta situasi, gambar situasi bangunan (*site plan*) dan gambar rencana meliputi gambar denah, tampak, potongan dan detail dengan skala 1:20, 1:50, 1:100, 1:200;
2. gambar sistem struktur;
3. gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrikal);
4. perhitungan struktur untuk bangunan 2 (dua) lantai atau lebih, dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m (enam meter) disertai hasil penyelidikan tanah;
5. perhitungan utilitas, untuk bangunan selain hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

Paragraf 2

Penyedia Jasa dan Pelaksana Pengurusan Permohonan IMB

Pasal 10

- (1) Penyedia jasa penyusun dokumen rencana teknis harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perencana dokumen teknis mengesahkan dokumen rencana teknis tersebut dan selanjutnya bertanggungjawab atas kebenarannya.
- (3) 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 bermeterai yang cukup.

Bagian Kedua

Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 11

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling/persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur/prasarana, seperti kabel, saluran, dan pipa;
 - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan, meliputi penampilan arsitektur, perluasan, atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan/atau tata ruang-dalam;
 - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik/pemohon.
- (2) Proses administrasi perubahan perizinan sebagai akibat perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi :

- a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur, dituangkan dalam *as built drawings*;
 - b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas mekanikal dan elektrik, harus melalui permohonan baru/revisi IMB.;
 - c. perubahan rencana teknis, karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru/revisi IMB dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan untuk IMB.
- (3) Proses penerbitan baru/revisi IMB akibat perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan, dan tidak melampaui besarnya retribusi IMB pembangunan baru.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses administrasi pelaksanaan penerbitan baru/revisi IMB meliputi kelengkapan dokumen perubahan rencana teknis, pemeriksaan dan penelitian kembali, serta tenggang waktu, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IV

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Nama, Objek, dan Subjek Retribusi IMB

Pasal 12

Atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan dipungut retribusi dengan nama Retribusi IMB.

Pasal 13

- (1) Objek Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Jenis kegiatan yang dikenai Retribusi IMB meliputi :
 - a. pembangunan bangunan baru/perluasan bangunan;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, pengurangan;
 - c. pelestarian atau pemugaran bangunan.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 14

- (1) Subjek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi.

Bagian Kedua Golongan Retribusi IMB

Pasal 15

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Ketiga Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 16

- (1) Tingkat penggunaan jasa didasarkan pada faktor nilai bangunan baru/perluasan bangunan, nilai bangunan rehabilitasi/renovasi bangunan, nilai prasarana bangunan baru dan nilai rehabilitasi prasarana bangunan.
- (2) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pemberian layanan perizinan IMB dengan menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan serta indeks untuk prasarana bangunan sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan dan prasarana bangunan.

Bagian Keempat Prinsip dan Sasaran dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi IMB

Pasal 17

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif Retribusi IMB didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan rencana bangunan dan penatatusahaan untuk bangunan serta prasarana bangunan.

Bagian Kelima Perhitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 18

- (1) Penghitungan besarnya Retribusi IMB diatur sebagai berikut:

- a. Retribusi pembangunan bangunan baru/pelebaran bangunan: $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan: $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
- c. Retribusi pelestarian/pemugaran bangunan: $L \times I_t \times I_k \times HS_{bg}$
- d. Retribusi pembangunan baru prasarana bangunan: $V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
- e. Retribusi rehabilitasi/renovasi prasarana bangunan: $V \times I \times T_k \times HS_{pbg}$

Keterangan :

L : luas lantai bangunan.

V : volume/besaran (dalam satuan m^2 , m' , unit).

I : indeks.

I_t : indeks terintegrasi.

T_k : tingkat kerusakan.

tingkat kerusakan sedang : 0,45

tingkat kerusakan berat : 0,65

I_k : indeks klasifikasi perlindungan dan pelestarian bangunan

Pratama : 0,65

Madya : 0,45

Utama : 0,30

HS_{bg} : harga satuan retribusi bangunan (hanya 1 tarif di wilayah kabupaten).

HS_{pbg} : harga satuan retribusi prasarana bangunan

1,00 : indeks pembangunan baru

- (2) Nilai prasarana bangunan yang tidak dapat dihitung dengan satuan volume, ditetapkan dengan persentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75% (satu koma tujuh lima persen).
- (3) Komponen retribusi untuk perhitungan besarnya Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagaimana tersebut dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam

Indeks Perhitungan Retribusi IMB

Pasal 19

Penetapan indeks perhitungan Retribusi IMB sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh
Tarif Retribusi IMB

Paragraf 1
Bangunan

Pasal 20

- (1) Tarif Retribusi IMB untuk Bangunan dinyatakan per satuan luas lantai dalam m² (meter persegi).
- (2) Tarif Retribusi IMB per meter persegi luas bangunan ditentukan sebesar Rp. 7.500,00 (tujuh ribu lima ratus rupiah).

Paragraf 2
Prasarana Bangunan

Pasal 21

Besarnya tarif Retribusi IMB prasarana bangunan per meter persegi ditentukan sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah).

Paragraf 3
Menara Telekomunikasi

Pasal 22

- (1) Besarnya tarif Retribusi IMB menara telekomunikasi non komersial per meter ketinggian menara sebesar Rp. 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah).
- (2) Besarnya tarif Retribusi IMB menara telekomunikasi komersial per meter ketinggian menara sebesar Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah).

Bagian Kedelapan
Wilayah Pemungutan

Pasal 23

Retribusi IMB yang terutang dipungut di Daerah.

Bagian Kesembilan
Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang

Pasal 24

- (1) Masa Retribusi IMB adalah jangka waktu 1 (satu) kali pelayanan.
- (2) Saat Retribusi IMB terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kesepuluh
Penetapan Retribusi

Pasal 25

- (1) Besarnya Retribusi IMB terutang ditetapkan dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Bentuk dan isi SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Pemungutan

Pasal 26

- (1) Pemungutan Retribusi IMB tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi IMB dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keduabelas
Tata Cara Pembayaran, Tata Cara Penagihan dan Sanksi Administrasi

Paragraf 1
Tata Cara Pembayaran

Pasal 27

- (1) Pembayaran Retribusi IMB yang terhutang harus dibayar tunai dan lunas.
- (2) Retribusi IMB yang terhutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak diberitahukan dan/atau diterimanya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi adalah :
 - a. Wajib Retribusi dapat menyetor langsung kepada Bendahara Penerima yang telah ditunjuk oleh Bupati pada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
 - b. Wajib Retribusi dapat menyetor langsung ke Kas Daerah dengan mengirimkan lampiran tanda bukti setor kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
- (4) Wajib Retribusi setelah membayar Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan SSRD.
- (4) Retribusi IMB harus dibayarkan sebelum IMB diberikan.
- (5) Semua hasil pungutan Retribusi disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja

Paragraf 2
Tata Cara Penagihan

Pasal 28

- (1) Surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi IMB diterbitkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.

- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis diterima, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang;
- (3) Surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud ayat (1), dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Sanksi Administrasi

Pasal 29

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi IMB yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi IMB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 100 (seratus) hari kerja sejak ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (2) belum dilaksanakan oleh pemohon atau yang diberi kuasa, maka IMB tidak bisa diterbitkan/dibatalkan.
- (4) Permohonan IMB yang diajukan pada saat proses pembangunan berjalan, dikenakan retribusi tambahan sebesar 50% (lima puluh persen) dari besarnya retribusi yang harus dibayar.
- (5) Permohonan IMB yang diajukan setelah bangunan selesai dikerjakan, dikenakan denda sebesar 100% (seratus persen) dari besarnya retribusi yang harus dibayar.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dan ayat (5) dikenakan terhadap bangunan yang tidak melanggar standar teknis bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan, dan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (7) Dalam hal bangunan yang pada saat dimohonkan IMB setelah bangunan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak sesuai dengan standar teknis bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan, dan Rencana Tata Ruang yang berlaku, maka IMB tidak dapat diterbitkan.

Bagian Ketigabelas
Keberatan dan Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Paragraf 1

Keberatan

Pasal 30

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi IMB dan pelaksanaan penagihan Retribusi IMB.

Pasal 31

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

Pasal 32

- (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 SKRD LB.

Paragraf 2
Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 33

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi IMB, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterima permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi IMB sebagaimana dimaksud ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan, dalam jangka waktu 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 ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua per seratus) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi IMB.

Pasal 34

- (1) Permohonan pengembalian pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan sekurang-kurangnya menyebutkan:
 - a. nama dan alamat wajib retribusi
 - b. masa retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran;
 - d. alasan yang singkat dan jelas
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh pejabat atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

Pasal 35

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi;
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud Pasal 33 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan

cara pemindahan pembukuan dan bukti pemindahan pembukuan juga sebagai bukti pembayaran.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembalian kelebihan pembayaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempatbelas

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan dan Kedaluwarsa Penagihan Retribusi

Paragraf 1

Pengurangan, Keringanan, Pembebasan Retribusi

Pasal 36

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan atau penghapusan retribusi bagi bangunan yang:
 - a. memiliki fungsi sosial dan budaya;
 - b. memiliki fungsi hunian masyarakat berpendapatan rendah;
 - c. berupa tempat peribadatan; atau
 - d. digunakan sebagai tempat usaha.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi bagi bangunan yang digunakan sebagai tempat usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diberikan kepada usaha dengan klasifikasi mikro kecil dan usaha dengan penyerapan tenaga kerja Daerah yang besar.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan terhadap:
 - a. bangunan tempat peribadatan;
 - b. hunian bagi masyarakat yang ditimpa bencana alam, kebakaran atau kerusakan; atau
 - c. bangunan lain yang dimohonkan pembebasan retribusi dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- a) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Kedaluwarsa

Pasal 37

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi IMB, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya Retribusi IMB, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi IMB.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh apabila :
 - a. diterbitkan surat teguran
 - b. ada pengakuan utang Retribusi IMB dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

- (4) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (5) Pengakuan utang Retribusi IMB secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.
- (6) Pengakuan utang 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..

BAB V

PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN

Bagian Kesatu

Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (3) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Bagian Kedua

Pengawasan dan Pengendalian Pembangunan

Pasal 39

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan yang telah memiliki izin dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dan/atau Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggara bangunan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

BAB VI

SOSIALISASI

Pasal 40

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan proses pemberian IMB antara lain terkait dengan :
 - a. keterangan rencana Daerah;

- b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis bangunan.
- (3) Sosialisasi kepada masyarakat pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dan/atau Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggara bangunan.

BAB VII PENERTIBAN IMB

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pemutihan IMB dalam rangka pembinaan penyelenggaraan bangunan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada bangunan yang sudah terbangun dan tidak memiliki IMB serta bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang.
- (3) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (4) Ketentuan dan mekanisme pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PELAPORAN

Pasal 42

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan pelayanan IMB melaporkan pemberian IMB dan pembinaan terhadap pemberian IMB kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan.

BAB IX SANKSI

Bagian Kesatu

Pembekuan, Pencabutan IMB dan Pembongkaran Bangunan

Pasal 43

- (1) Setiap kegiatan pembangunan bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau pelestarian/pemugaran bangunan tanpa dilengkapi IMB dapat diperintahkan untuk diberhentikan pelaksanaannya segera.

- (2) Setiap kegiatan pembangunan bangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan/atau pelestarian/pemugaran bangunan yang dilengkapi IMB tetapi dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan dapat diperintahkan untuk diberhentikan pelaksanaannya segera, pembatasan kegiatan, pemberhentian sementara dan pembekuan izin, pemberhentian tetap dan pencabutan izin dan/atau dibongkar.
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada Pasal 38 ayat (3) dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (4) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.
- (5) Pemilik dikenakan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik tidak melaksanakan peringatan tertulis.
- (6) Pemilik dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan/atau surat perintah pembongkaran bangunan jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak dikenakannya sanksi penghentian sementara bangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak melaksanakan peringatan tertulis dan/atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan.
- (7) Apabila paling lambat dalam 30 (tiga puluh) hari setelah perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (6) disampaikan, pemilik tidak mematuhi perintah tersebut, Bupati atas biaya dan resiko pemilik dapat membongkar bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian.
- (8) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibebankan kepada pemilik ditambah denda administrasi paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (9) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditanggung oleh Pemerintah Daerah bagi pemilik hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

Pasal 44

IMB dapat dibekukan atau dicabut apabila :

- a. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya izin ternyata terbukti tidak benar.
- b. 6 (enam) bulan setelah diberikannya Izin, pemilik IMB belum memulai pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/ merenovasi bangunan atau melestarikan/ memugar bangunan, tanpa memberikan penjelasan.

- c. setelah pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/memugar bangunan dimulai diberhentikan berturut-turut selama lebih dari 12 (dua belas) bulan tanpa penyelesaian dan penjelasan.
- d. pelaksanaan pekerjaan pembangunan bangunan baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/ memugar bangunan menyimpang dari rencana yang telah disahkan dalam Keputusan tentang IMB.

Pasal 45

- (1) Pembekuan dan pencabutan IMB ditetapkan oleh Bupati secara tertulis melalui Perangkat Daerah yang membidangi perizinan atas rekomendasi Perangkat Daerah teknis pembina penyelenggara bangunan dan disampaikan kepada pemilik IMB dengan disertai alasan-alasan pembekuan/ pencabutan.
- (2) Pemilik IMB diberikan kesempatan untuk mengemukakan keberatannya dan mohon peninjauan kembali pembekuan/pencabutan IMB kepada Bupati dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari ditetapkan dan disampaikan pencabutan IMB.

Pasal 46

Keputusan Bupati tentang penolakan dan pencabutan IMB baru atau merehabilitasi/merenovasi bangunan atau melestarikan/memugar bangunan dapat dimintakan peninjauan kembali kepada Bupati dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah diterimanya penolakan pencabutan yang bersangkutan.

BAB X

PENYIDIKAN

Pasal 47

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi IMB 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 di bidang Retribusi IMB;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi IMB;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi IMB;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi IMB;
 - 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 di bidang Retribusi IMB;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 48

- (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 dibayar.
- (2) Setiap orang atau Badan yang membangun bangunan baru, rehabilitasi/renovasi bangunan meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan pelestarian/pemugaran bangunan tanpa izin atau izinnya telah dicabut, dapat dipidana dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- (3) Pengenaan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban Wajib Retribusi untuk membayar retribusinya.
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 49

- (1) Semua bangunan yang telah dibangun dan telah dilengkapi dengan IMB berdasarkan Peraturan Daerah yang telah ada sebelumnya, dianggap telah memiliki izin berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Semua bangunan yang telah dibangun dan belum dilengkapi dengan IMB, dalam waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini wajib memiliki IMB berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, izinnya sedang dalam proses penyelesaian tetap diproses berdasarkan Peraturan Daerah yang lama.

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas Nomor 10 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 1999 Nomor 4 Seri B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 51

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya pada Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas.

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 4 Juni 2011

BUPATI BANYUMAS,


MARDJOKO

Diundangkan di Purwokerto
pada tanggal 4 Juni 2011
Plt. SEKRETARIS DAERAH
KAB. BANYUMAS


ADDULLAH MUHAMMAD.SH.MHum

Pembina Utama Muda

NIP. 19620808 198903 1 011

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
NOMOR 7 TAHUN 2011
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM.

Bahwa dengan telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta peraturan pelaksanaannya dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu disesuaikan.

Bahwa Peraturan Daerah ini tidak hanya mengatur mengenai Retribusi IMB saja tetapi mengatur pula mengenai pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan sebelum dan setelah IMB diberikan. Fungsi pengawasan dilaksanakan melalui pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan. Fungsi pengendalian dilaksanakan melalui peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi sehingga dengan Peraturan Daerah ini tujuan untuk mewujudkan tertib dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsinya dapat tercapai.

Adapun mengenai pengaturan Retribusi IMB, didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan cara perhitungan tarif retribusi dalam Peraturan Daerah ini berlaku secara nasional didasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung.

II PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 :

Cukup Jelas.

Pasal 2:

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan *bedeng* adalah rumah darurat (sementara) bagi para pekerja yang terletak di areal pelaksanaan pekerjaan dimaksud.

Yang dimaksud dengan material dan konstruksi sementara adalah bahan bangunan dan konstruksi bangunan karena sifatnya mempunyai umur layanan kurang dari 5 (lima) tahun., contoh pagar bambu.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Prinsip pelayanan prima yang adalah, bahwa proses penerbitan IMB yang meliputi proses pemeriksaan (pencatatan dan penelitian) termasuk pengkajian, penilaian/evaluasi, persetujuan, dan pengesahan dokumen rencana teknis serta penerbitan IMB dilakukan dengan:

- a. prosedur yang jelas sesuai dengan proses dan kelengkapan yang diperlukan berdasarkan tingkat kompleksitas permasalahan rencana teknis
- b. waktu proses yang singkat berdasarkan penggolongan sesuai dengan tingkat kompleksitas permasalahan rencana teknis
- c. transparansi dalam pelayanan dan informasi termasuk penghitungan/ penetapan besarnya retribusi IMB yang dilakukan secara objektif, proporsional dan terbuka
- d. keterjangkauan, yaitu besarnya retribusi IMB sesuai dengan lingkup dan jenis bangunan serta tingkat kemampuan ekonomi masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 4:

Cukup Jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan Keterangan Rencana Daerah/*advice planning* adalah rekomendasi perencanaan yang berisi ketentuan/ aturan fungsi dan tata massa bangunan di suatu persil yang digunakan sebagai dasar perencanaan teknis bangunan yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan, meliputi:

- a. Fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;

- b. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
- c. Jumlah lantai/ lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
- d. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
- e. KDB maksimum, KLB maksimum, KDH minimum, dan KTB maksimum yang diizinkan;
- f. Jaringan utilitas kota; dan
- g. Keterangan lainnya yang terkait.

Ayat (3)

- a. Proses Penerbitan IMB bangunan pada umumnya, meliputi :
 1. bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana adalah:
 - Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon di Perangkat Daerah Teknis Terkait Pemerintah Kabupaten Banyumas.
 - Penyediaan dokumen rencana teknis siap pakai berupa prototipe dan sebagainya yang diadakan atau disiapkan oleh Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan Pemerintah Kabupaten Banyumas serta memenuhi persyaratan sesuai Keterangan Rencana Kabupaten.
 - Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
 - Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran pencatatan dan penelitian dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian atau evaluasi, serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.

Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki.

 - Penetapan besarnya retribusi IMB.
 - Pembayaran retribusi IMB ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.
 - Penyerahan bukti penyetoran retribusi kepada Pemerintah Daerah.
 - Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.

- Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
2. bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai dan bangunan hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih, proses penerbitan IMB seperti yang dijelaskan pada huruf a.1 kecuali untuk dokumen rencana teknis dibuat oleh perencana bangunan yang terdaftar dan/atau oleh penyedia jasa.
 3. Bangunan rumah tinggal tunggal dan rumah deret dalam satu kawasan perumahan yang melebihi 2 (dua) unit harus dilengkapi rekomendasi/ persetujuan dari Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan.
- b. Proses Penerbitan IMB bangunan gedung untuk kepentingan umum, meliputi :
- pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon di Perangkat Daerah Teknis Pembina Penyelenggara Bangunan Pemerintah Kabupaten Banyumas.
 - pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah.
 - penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya, yang ditandatangani oleh bupati atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
 - penyediaan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal)/ UPL-UKL / SPPLH.
 - pengurusan persetujuan/ rekomendasi dari instansi terkait.
 - penyediaan dokumen rencana teknis.
 - pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis, dan dokumen lain yang disyaratkan.
 - pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran pencatatan dan penelitian dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
 - pengkajian dokumen rencana teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.
 - pemberian nasihat dan pertimbangan teknis profesional.
 - penilaian/evaluasi dan persetujuan dokumen rencana teknis.
 - penetapan besarnya retribusi IMB.

- pembayaran retribusi IMB ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk Bupati.
 - penyerahan bukti pembayaran retribusi kepada Pemerintah Daerah.
 - penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
 - penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
- c. Proses Penerbitan IMB bangunan fungsi khusus mengacu pada ketentuan perundang-undangan dan ketentuan teknis yang berlaku.
- d. Pembangunan bangunan secara massal, seperti bangunan hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses sebagaimana dimaksud pada huruf a.2 dan a.3 dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Pembangunan bangunan dengan strata title, seperti bangunan rumah susun atau apartemen bertingkat, prinsipnya mengikuti proses sebagaimana dimaksud huruf a.1, a.2 dan a.3 serta disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Proses penerbitan IMB bangunan sarana dan prasarana mengikuti proses sebagaimana dimaksud pada huruf b.

Pasal 6:

Cukup Jelas.

Pasal 7:

Cukup Jelas.

Pasal 8:

Cukup Jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a

angka 1

Cukup jelas.

angka 2

Cukup jelas.

angka 3

Yang dimaksud dengan “surat tanah lain” adalah Kutipan Buku Letter C.

angka 4

Cukup jelas.

angka 5

Cukup jelas.

angka 6

Cukup jelas.

angka 7

Cukup jelas.

angka 8

Cukup jelas.

angka 9

Cukup jelas.

angka 10

Cukup jelas.

Ayat (3)

Gambar arsitektur adalah gambar bentuk/wujud bangunan yang terdiri dari gambar bangunan dilihat dari depan, belakang, samping, gambar potongan dan gambar detail.

Pasal 10:

Ayat (1)

Penyedia jasa penyusunan dokumen rencana teknis adalah badan atau perorangan yang telah memiliki sertifikasi keahlian di bidang perencanaan bangunan.

Pada perencanaan bangunan sederhana atau bangunan bukan dengan kompleksitas tinggi, penyediaan dokumen rencana teknis dapat dilakukan oleh perorangan yang telah memiliki sertifikat keahlian sebagai perencana bangunan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 11:

Cukup Jelas.

Pasal 12:

Cukup Jelas.

Pasal 13:

Cukup Jelas.

Pasal 14:

Cukup Jelas.

Pasal 15:

Cukup Jelas.

Pasal 16:

Cukup Jelas.

Pasal 17:

Cukup Jelas.

Pasal 18:

Contoh perhitungan besarnya retribusi IMB untuk bangunan rumah tinggal

$$\begin{aligned}\text{RETRIBUSI IMB} &= \text{Retribusi Bangunan} + \text{Retribusi Prasarana Bangunan} + \text{Biaya Plat IMB} + \text{Biaya Formulir PIMB} \\ &= \text{Rp 291.885} + \text{Rp 10.000} + \text{Rp 10.000} + \text{Rp 2.500} \\ &= \text{Rp 314.385}\end{aligned}$$

DATA BANGUNAN

Keterangan		Indeks
1 Fungsi bangunan	: Rumah Tinggal	: 0,50
Alamat	: Desa Klahang	
2 Klasifikasi		
Kompleksitas	: Tidak Sederhana	: 0,70
Permanensi	: Permanen	: 1,00
Resiko Kebakaran	: Rendah	: 0,40
Tingkat zonasi	: Zona II/ Minor	: 0,20
gempa		
Lokasi (kepadatan)	: Rendah	: 0,40
Ketinggian	: Rendah	: 0,40
Kepemilikan	: Perorangan	: 0,70
3 Indeks Waktu	: Penggunaan Lebih dari 3 th	: 1
4 Luas Bangunan	: 134,20 m ²	
5 Luas Prasarana Bang		
- Perkerasan parkir	: m ²	: 1
- Sumur Resapan	: 4,00 m ³	: 1
- Papan reklame	: m ²	: 1
- Pagar Tembok	: m ³	: 1
6 Pendirian Bangunan	: Baru	: 1

PERHITUNGAN

$$\text{Indeks Terintegrasi} : \text{indeks fungsi} \times \text{indeks klasifikasi} \times \text{indeks waktu penggunaan} = 0,29$$

No	Keterangan	Bobot	Indeks	B x I
1	Fungsi bangunan		0,50	
2	Klasifikasi			
a	Kompleksitas	0,25	0,70	0,175
b	Permanensi	0,20	1,00	0,200
c	Resiko	0,15	0,40	0,060
d	Kebakaran			
	Tingkat zonasi	0,15	0,20	0,030
e	gempa			
	Lokasi	0,10	0,40	0,040
f	(kepadatan)	0,10	0,40	0,040
g	Ketinggian	0,05	0,70	0,035
	Kepemilikan			
	Jumlah			0,580
3	Indeks Waktu		1	

I RETRIBUSI BANGUNAN

$$\begin{aligned} \text{A Retribusi} &: \text{Luas} \times \text{Indeks} \times \text{Indeks} \times \text{HS} \\ \text{Mendirikan} &: \text{Bangunan} \times \text{Terintegrasi} \times \text{Kegiatan (1,00)} \times \text{(Rp/m}^2\text{)} \\ \text{Bangunan Baru} &: 134,20 \times 0,29 \times 1 \times 7.500 = 291.885 \end{aligned}$$

Keterangan :

HS = Harga Satuan retribusi IMB per m²

II RETRIBUSI PRASARANA BANGUNAN

$$\begin{aligned} \text{B Retribusi} &: \text{Luas Pras} \times \text{Indeks} \times \text{Indeks} \times \text{HSpbg} \\ \text{Prasarana} &: \text{Bangunan} \times \text{Terintegrasi} \times \text{Kegiatan} \times \text{(Rp/m}^2\text{)} \\ \text{Bangunan} &: 4,00 \times 1 \times 1,00 \times 2500 = 10.000 \end{aligned}$$

Keterangan :

HSpbg = Harga Satuan retribusi prasarana bangunan gedung

Pasal 19:

Cukup Jelas.

Pasal 20:

Cukup Jelas.

Pasal 21:

Cukup Jelas.

Pasal 22:

Cukup Jelas.

Pasal 23:

Cukup Jelas.

Pasal 24:

Cukup Jelas.

Pasal 25:

Cukup Jelas.

Pasal 26:

Cukup Jelas.

Pasal 27:

Cukup Jelas.

Pasal 28:

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud Rencana Tata Ruang yang berlaku adalah hasil perencanaan tata ruang di wilayah Kabupaten Banyumas yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten serta Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Pasal 29:

Cukup Jelas.

Pasal 30:

Cukup Jelas.

Pasal 31:

Cukup Jelas.

Pasal 32:

Cukup Jelas.

Pasal 33:

Cukup Jelas.

Pasal 34:

Cukup Jelas.

Pasal 35:

Cukup Jelas.

Pasal 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.

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

NO		KOMPONEN BIAYA	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI	
1	Biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan.			
	a. Bangunan			
	1) Pembangunan bangunan baru			$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 1,00 \times \text{HS retribusi}$
	2) Retribusi/renovasi bangunan	a) Rusak Sedang		$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 0,45 \times \text{HS retribusi}$
	meliputi perbaikan/perawatan, perubahan	b) Rusak Berat		$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 0,65 \times \text{HS retribusi}$
	perluasan/pengurangan			
	3) Pelestarian/pemugaran	a) Pratama		$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 0,65 \times \text{HS retribusi}$
		b) Madya		$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 0,45 \times \text{HS retribusi}$
		c) Utama		$\text{Luas BG} \times \text{Indeks Terintegrasi}^*) \times 0,30 \times \text{HS retribusi}$
	b. Prasarana Bangunan			
	1) Pembangunan baru			$\text{Volume} \times \text{Indeks}^*) \times 1,00 \times \text{HS retribusi}$
	2) Rehabilitasi	a) Rusak Sedang		$\text{Volume} \times \text{Indeks}^*) \times 0,45 \times \text{HS retribusi}$
		b) Rusak Berat		$\text{Volume} \times \text{Indeks}^*) \times 0,65 \times \text{HS retribusi}$
2	Biaya plat nomor IMB			Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah)
3	Biaya penyedia formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan			Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah)

Catatan: Indeks Terintegrasi : hasil perkalian dari indeks-indeks parameter

HS : harga satuan retribusi atau tarif retribusi dalam rupiah per-m² dan/atau rupiah per-satuan volume

BUPATI BANYUMAS,



DRDJKO

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS

NOMOR : 7 TAHUN 2011

TANGGAL : 04 JUN 2011

PENETAPAN INDEKS PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

A. Indeks Sebagai Faktor Pengali Harga Satuan Retribusi IMB

1. Indeks Kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

a. Bangunan

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

b. Prasarana bangunan

- 1) Pembangunan baru sebesar 1,00
- 2) Rehabilitasi/renovasi
 - a) Rusak sedang, sebesar 0,45
 - b) Rusak berat, sebesar 0,65

2. Indeks parameter

a. Bangunan

1) Bangunan di atas permukaan tanah

a) Indeks parameter fungsi bangunan ditetapkan untuk :

(1) 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;

(2) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00

(3) Fungsi usaha, sebesar 3,00

(4) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00

- i. Indeks 0,00 untuk bangunan kantor milik Negara, meliputi bangunan kantor lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif;
- ii. Indeks 1,00 untuk bangunan fungsi sosial dan budaya selain bangunan milik Negara.

(5) Fungsi khusus, sebesar 2,00

(6) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00

b) Indeks parameter klasifikasi bangunan dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:

(1) 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

(2) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:

- i. Darurat 0,40
- ii. Semi permanen 0,70
- iii. Permanen 1,00

(3) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15

- | | |
|-------------|------|
| i. Rendah | 0,40 |
| ii. Sedang | 0,70 |
| iii. Tinggi | 1,00 |

(4) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15:

- | | |
|------------------------|------|
| i. Zona I / minor | 0,10 |
| ii. Zona II / minor | 0,20 |
| iii. Zona III / sedang | 0,40 |
| iv. Zona IV / sedang | 0,50 |
| v. Zona V / kuat | 0,70 |
| vi. Zona VI / kuat | 1,00 |

(5) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan dengan bobot 0,10

- | | |
|-------------|------|
| i. Rendah | 0,40 |
| ii. Sedang | 0,70 |
| iii. Tinggi | 1,00 |

(6) Ketinggian bangunan berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan 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) |

(7) Kepemilikan bangunan dengan bobot 0,05:

- | | |
|--------------------|------|
| i. Negara, yayasan | 0,40 |
| ii. Perorangan | 0,70 |
| iii. Badan usaha | 1,00 |

c) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan ditetapkan untuk:

- (1) Bangunan dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan untuk pameran dan *mock up*, diberi indeks sebesar 0,40
- (2) Bangunan dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70
- (3) Bangunan dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00

2) Bangunan di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air prasarana, dan sarana umum

Untuk bangunan, atau bagian bangunan ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

b. Prasarana bangunan.

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

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

B. TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN.

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05 / 0,5 *)	1 Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1.Sementara	0,4
2. Keagamaan	0			b. Tidak sederhana	0,70	jangka	
3. Usaha	3			c. Khusus	1,00	pendek	
4. Sosial dan budaya	0,00 / 1,00 **)	2 Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
5. Khusus	2			b. Semi permanen	0,70	2.Sementara	0,7
6. Ganda/Campuran	4			c. Permanen	1,00	jangka	
		3 Risiko	0,15	a. Rendah	0,40	menengah	
		kebakaran		b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00	3. Tetap	1,0
		4 Tingkat 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 IV / kuat	1,00		
		5 Lokasi	0,10	a. Renggang	0,40		
		(kepadatan		b. Sedang	0,70		
		bangunan)		c. Padat	1,00		

1	2	3	4	5	6	7	8
		6 Ketinggian bangunan	0,10	a. Rendah b. Sedang c. Tinggi	0,40 0,70 1,00		
		7 Kepemilikan	0,05	a. Negara / Yayasan b. Perorangan c. Bad Usaha Swasta	0,40 0,70 1,00		

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

C. TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB
UNTUK PRASARANA BANGUNAN.

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU		RUSAK BERAT		RUSAK SEDANG		*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks	Indeks		
								4	
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman	a. Pagar tembok/ besi b. Tanggul / retaining wall/ turap c. Turap batas kavling / persil d. Pondasi e. Dinding penahan tanah dll sejenisnya	1,00	0,65	0,45	0,00			
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00			
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olahraga terbuka (tenis, basket golf, dll sejenisnya) d. Teras tak beratap/ tempat pencucian, dll sejenisnya e. Pelataran parkir	1,00	0,65	0,45	0,00			
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan penyeberangan orang,	1,00	0,65	0,45	0,00			

1	2	3	4	5	6	7
		b. Jembatan jalan perumahan, dll sejenisnya				
		c. Box Culvert				
5.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Kolam ikan air deras				
		c. Kolam/ bangunan pengolahan air				
		d. <i>Reservoir</i> di bawah tanah				
		e. Septic tank/ bak penampung bekas air kotor, dll sejenisnya				
6.	Konstruksi menara	a. Menara antena	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Menara <i>reservoir</i> ; tangki				
		c. Cerobong				
		d. Penanaman tangki, landasan tangki				
7.	Konstruksi monumen	a. Tugu	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Patung				
		c. Monumen dll sejenisnya				
8.	Konstruksi instalasi/gardu	a. Instalasi listrik	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Instalasi telepon/komunikasi				
9.	Konstruksi reklame / papan nama	a. <i>Billboard</i>	1,00	0,65	0,45	0,00

1	2	3	4	5	6	7
		b. Papan iklan c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)				

- CATATAN : 1 *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan milik negara untuk pelayanan jasa, umum dan jasa usaha.
2. RB = Rusak Berat
 3. RS = Rusak Sedang
 4. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan ditetapkan oleh Daerah

BUPATI PANYUMAS,

 WARDJOKO