

LAMPIRAN

Surat Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan

Nomor : S- 268 /PK/2019

Tanggal : 22 Juli 2019

## HASIL KOORDINASI EVALUASI RAPERDA KABUPATEN TEBO Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Kode Daerah: 0509

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
1.	Nama	Pasal 2 Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dipungut retribusi atas pelayanan pemberian izin mendirikan suatu bangunan.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
2.	Objek	Pasal 3 (1) Objek retribusi IMB meliputi pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan. (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung. b. renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi pembaruan, peremajaan atau penyempurnaan. c. rehabilitasi bangunan dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejahteraan, artistektur, dan budaya; dan d. pelestarian atau pemugaran. (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah, kecuali untuk jasa umum dan jasa usaha.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
3.	Subjek	Pasal 4 (1) Subjek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan gedung atau bangunan bukan gedung dari Pemerintah Daerah.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
4.	Golongan Retribusi	-	Pasal ... Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan dalam jenis Retribusi Perizinan Tertentu.	Ditambah 1 (satu) pasal yang mengatur golongan retribusi.
5.	Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa	-	Pasal ... Tingkat penggunaan jasa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan izin	Ditambah 1 (satu) pasal yang mengatur cara mengukur tingkat penggunaan jasa.

1

Ay

6.	Prinsip Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi	<p>Pasal 6</p> <p>(1) Prinsip yang dianut dalam penerapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang meliputi :</p> <p>a. Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau</p> <p><del>b. retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan</del></p> <p>c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.</p>	<p>Pasal 6</p> <p>Prinsip yang dianut dalam penerapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang meliputi :</p> <p>a. Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau</p> <p>b. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.</p>	Biaya pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya seyogyanya termasuk dalam harga satuan retribusi.																		
		<p>Pasal 7</p> <p>(1) Harga Satuan (HS) retribusi ditetapkan sesuai dengan fungsi bangunan.</p> <p>(2) Harga Satuan (HS) retribusi ditetapkan melalui Peraturan Bupati dan ditinjau ulang paling lama 3 (tiga) tahun sekali dengan memperhatikan kenaikan harga perkembangan perekonomian.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.																		
7.	Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi	<p>Pasal 5</p> <p>Rumus menghitung Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tertera pada Lampiran I Peraturan Daerah ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.																		
		<p>LAMPIRAN</p> <p>1. RUMUS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN</p> <table border="1" data-bbox="367 1050 1115 1332"> <thead> <tr> <th data-bbox="367 1050 427 1082">NO</th> <th data-bbox="427 1050 748 1082">KOMPONEN RETRIBUSI</th> <th data-bbox="748 1050 1115 1082">PENJABARAN RUMUS RETRIBUSI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="367 1082 427 1114">1</td> <td data-bbox="427 1082 748 1114">Bangunan Gedung</td> <td data-bbox="748 1082 1115 1114"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="367 1114 427 1145"></td> <td data-bbox="427 1114 748 1145">a. Pembangunan Gedung Baru</td> <td data-bbox="748 1114 1115 1145">Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1.00 x HS Retribusi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="367 1145 427 1177"></td> <td data-bbox="427 1145 748 1177">b. Rehabilitasi/renovasi gedung meliputi : Perbaikan/ Perawatan/Perubahan/ Perluasan/Pengurangan:</td> <td data-bbox="748 1145 1115 1177"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="367 1177 427 1209"></td> <td data-bbox="427 1177 748 1209">a. Rusak sedang</td> <td data-bbox="748 1177 1115 1209">Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi</td> </tr> <tr> <td data-bbox="367 1209 427 1241"></td> <td data-bbox="427 1209 748 1241">b. Rusak berat</td> <td data-bbox="748 1209 1115 1241">Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS</td> </tr> </tbody> </table>	NO	KOMPONEN RETRIBUSI	PENJABARAN RUMUS RETRIBUSI	1	Bangunan Gedung			a. Pembangunan Gedung Baru	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1.00 x HS Retribusi		b. Rehabilitasi/renovasi gedung meliputi : Perbaikan/ Perawatan/Perubahan/ Perluasan/Pengurangan:			a. Rusak sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi		b. Rusak berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
NO	KOMPONEN RETRIBUSI	PENJABARAN RUMUS RETRIBUSI																				
1	Bangunan Gedung																					
	a. Pembangunan Gedung Baru	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1.00 x HS Retribusi																				
	b. Rehabilitasi/renovasi gedung meliputi : Perbaikan/ Perawatan/Perubahan/ Perluasan/Pengurangan:																					
	a. Rusak sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi																				
	b. Rusak berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS																				

fr

Am

	c. Pelestarian / Pemugaran	Retribusi
	a. Pratama	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS Retribusi
	b. Madya	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS Retribusi
	c. Utama	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,30 x HS Retribusi
2	Bangunan Bukan Gedung / Prasarana Bangunan Gedung (Pbg)	
	a. Pembangunan Baru	Volume x Indeks x 1,00 x HS Retribusi
	b. Rehabilitasi	
	a. Rusak Sedang	Volume x Indeks x 0,45 x HS Retribusi
	b. Rusak Berat	Volume x Indeks x 0,65 x HS Retribusi

## 2. INDEKS TERINTEGRASI (it)

A. Fungsi Bangunan			
No	Parameter	Indeks	Hasil
1.	Hunian		
	a. Rumah Tinggal Tunggal Sederhana, Rumah Inti Tumbuh, Rumah Sederhana Sehat, Rumah Deret Sederhana Rumah Tinggal Tidak Sederhana, Rumah Tinggal Sederhana (bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret, bangunan rumah tinggal susun, bangunan rumah tinggal sementara)	0.05/ 0.50*)	
2.	Keagamaan	0.00	
	a. bangunan mesjid, mushalla, langgar, surau b. bangunan gereja, kapel, bangunan pura c. bangunan vihara, bangunan klenteng d. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya		
3.	Usaha	3.00	
	a. bangunan gedung perkantoran b. pasar, pertokoan, pusat pembelian, mall dan sejenisnya c. pabrik d. hotel, motel, hostel, losmen, penginapan dan sejenisnya e. gedung tempat wisata/rekreasi, bioskop dan sejenisnya f. terminal, stasiun, halte, pelabuhan bandara dan sejenisnya g. gudang, gedung parkir dan sejenisnya h. sarang burung walet, peternakan sapi dan sejenisnya		
4.	Sosial Budaya		

	1. Milik Negara / Pemerintah / Pemda(kantor eksekutif, legislative, yudikatif, bangunan sarana dan prasarana lainnya ) 2. Milik Negara / Pemerintah / Pemda Bidang Jasa Umum, Jasa Usaha Ada Unsur Komersial 3. Milik Swasta a. gedung sekolah b. puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit dan sejenisnya c. museum, gedung adat, gedung kesenian dan sejenisnya d. laboratorium e. stadion, gedung olah raga dan sejenisnya	0.00 / 1.00**)	
5.	Khusus a. gedung reaktor nuklir b. instalasi pertahanan c. bangunan sejenis yang ditetapkan Menteri	2.00	
6.	Campuran a. rumah dan toko b. rumah dan kantor c. rumah dan sarang walet d. toko dan sarang walet e. gedung mall, apartemen dan perkantoran f. gedung mall, apartemen, perkantoran, perhotelan	4.00	

\*) 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, indeks 1.00 bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.

B. Klasifikasi Bangunan

No	Parameter	Indeks (I)	Bobot (B)	Hasil (B) X (I)
1.	Karakter kompleksitas dan tingkat teknologi a. Sederhana b. Tidak sederhana c. Khusus	0.40 0.70 1.00	0.25	
2.	Permanensi a. Darurat b. Semi permanen c. Permanen	0.40 0.70 1.00	0.20	
3.	Risiko kebakaran a. Rendah b. Sedang c. Tinggi	0.40 0.70 1.00	0.15	

Am

4.	Zona gempa : zona III	0.40	0.15	
5.	Lokasi kepadatan bangunan			
	a. Renggang	0.40		
	b. Sedang	0.70	0.10	
	c. Tinggi	1.00		
6.	Ketinggian bangunan			
	a. Rendah (1 – 4 lantai)	0.40		
	b. Sedang (5 – 8 lantai)	0.70	0.10	
	c. Tinggi (diatas 8 lantai)	1.00		
7.	Kepemilikan			
	a. Negara / Pemerintah	0.40	0.05	
	b. Perorangan	0.70		
	c. Badan usaha	1.00		
Jumlah hasil (B) x (I)				

C. Waktu Penggunaan Bangunan

No	Parameter	Indeks	Hasil
1	Maksimal 6 bulan (Sementara Jangka Pendek)	0.40	
2	Maksimal 3 Tahun (Sementara Jangka Menengah)	0.70	
3	Diatas 3 Tahun (Tetap)	1.00	

Indeks Terintegrasi = Fungsi Bangunan x Klasifikasi x Waktu Penggunaan

3. BANGUNAN BARU DAN TINGKAT KERUSAKAN (tk)

No	Bangunan / Prasarana Bangunan	Indeks Bangunan Baru Dan Tingkat Kerusakan (tk)
1	Baru	1.00
2	Rehabilitasi / 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

8.	Wilayah Pemungutan	Pasal 8 Retribusi yang terutang dipungut di tempat pelayanan dan pemberian izin yang ditetapkan oleh Bupati dalam wilayah Kabupaten Tebo.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
9.	Penentuan Pembayaran, Tempat Pembayaran,	Pasal 9 (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.

*fu*

*fy*

	Angsuran, dan Penundaan Pembayaran	<p>(2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>(3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, surat tanda bukti dan kartu berlangganan.</p> <p>(4) Dalam hal wajib retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan SKRD.</p> <p>(5) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didahului dengan Surat Teguran.</p> <p>(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan dan penagihan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.</p>		
		<p>Pasal 10</p> <p>(1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.</p> <p>(2) Retribusi yang terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
10.	Sanksi Administratif dan Pidana	<p>Pasal 21</p> <p>(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.</p> <p>(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.</p> <p>(3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
11.	Penagihan		<p>Pasal ...</p> <p>(1) Penagihan retribusi yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.</p> <p>(2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.</p> <p>(3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.</p> <p>(4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.</p>	Ditambah pasal yang mengatur penagihan retribusi.

12

Ay

12.	Penghapusan Piutang Retribusi yang Kedaluwarsa	<p>Pasal 17</p> <p>(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.</p> <p>(2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:</p> <p>a. diterbitkan Surat Teguran; atau</p> <p>b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p>(3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
		<p>Pasal 18</p> <p>(1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.</p> <p>(2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi Kabupaten yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
13.	Tanggal Mulai Berlakunya.	<p>Pasal 23</p> <p>Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.



Jakarta, 22 Juni 2019

a.n. Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan,  
Direktur Pendapatan dan Kapasitas Keuangan Daerah

*Ria*

Ria Sartika Azahari