

LAMPIRAN

Surat Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan

Nomor : S- 09 /PK/2019

Tanggal : 17 Desember 2019

HASIL KOORDINASI EVALUASI RAPERDA KABUPATEN BANGKA BARAT Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Kode Daerah: 2906

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
1.	Nama	Pasal 2 Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian izin mendirikan suatu bangunan.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
2.	Objek	Pasal 4 (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan. (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut. (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
3.	Subjek	Pasal 3 Subjek Retribusi adalah orang perorangan/pribadi, badan hukum dan atau badan usaha yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
4.	Golongan Retribusi	Pasal 5 Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi perizinan tertentu.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
5.	Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa	Pasal 7 Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan, diukur berdasarkan luas lantai keseluruhan, indeks guna bangunan, letak bangunan, tingkat bangunan, zonasi dan konstruksi dikali tarif dasar bangunan dengan rumus sebagai berikut: $R = L \times I \times T$ Keterangan : R = Retribusi IMB	Pasal 7 (1) Tingkat penggunaan jasa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan izin. (2) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut: $R = L \times I \times T$ Keterangan :	Pasal 7 disempurnakan.

1

AM

		<p>L = Luas Lantai Bangunan I = Indeks Letak Bangunan x Guna Bangunan/ Bangunan Tertentu x Tingkat Bangunan x Zonasi x Konstruksi T = Tarif dasar bangunan yang berlaku</p>	<p>R = Retribusi IMB L = Luas Lantai Bangunan I = Indeks Letak Bangunan x Guna Bangunan/ Bangunan Tertentu x Tingkat Bangunan x Zonasi x Konstruksi T = Tarif dasar bangunan yang berlaku</p>																
6.	Prinsip Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi	<p>Pasal 8 (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi izin mendirikan bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.</p>	<p>Pasal 8 (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi izin mendirikan bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan. (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.</p>	Pasal 8 disempurnakan.															
7.	Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi	<p>Pasal 9 (1) Besaran tarif retribusi dihitung berdasarkan perkalian luas lantai keseluruhan, indeks letak bangunan, tingkat bangunan, zonasi dan konstruksi bangunan dengan tarif dasar bangunan. (2) Besaran tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini. (3) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali. (4) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian. (5) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.															
		<p>Lampiran: BESARAN TARIF RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (1) Tarif dasar bangunan ditetapkan sebesar Rp. 6.000,-/ M2 (2) Indeks Letak Bangunan ditetapkan berdasarkan dengan klasifikasi sebagai berikut :</p> <table border="1"> <tr> <td>a. jalan nasional</td> <td>:</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>b. jalan provinsi</td> <td>:</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>c. jalan kabupaten</td> <td>:</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>d. jalan kota</td> <td>:</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>e. jalan desa</td> <td>:</td> <td>0,60</td> </tr> </table>	a. jalan nasional	:	1,25	b. jalan provinsi	:	1,15	c. jalan kabupaten	:	1,00	d. jalan kota	:	0,75	e. jalan desa	:	0,60	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
a. jalan nasional	:	1,25																	
b. jalan provinsi	:	1,15																	
c. jalan kabupaten	:	1,00																	
d. jalan kota	:	0,75																	
e. jalan desa	:	0,60																	

mu

Ay

(3) Indeks Tingkat Bangunan ditetapkan berdasarkan tingkat bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut :

a. bangunan dengan 1 lantai dengan ketinggian dibawah 4 m	:	1
b. bangunan dengan 2 lantai	:	1,5
c. bangunan dengan 3 lantai	:	2,5
d. bangunan dengan 4 lantai	:	3,5
e. bangunan dengan 5 lantai	:	4
f. bangunan dengan 6 lantai	:	4,5
g. bangunan dengan 7 lantai	:	5
h. bangunan dengan 8 lantai	:	5,5
i. bangunan dengan 9 lantai	:	6
j. bangunan dengan 10 lantai	:	6,5
k. bangunan dengan 11 lantai	:	7
l. bangunan dengan 12 lantai	:	7,5
m. bangunan dengan 13 lantai	:	8
n. bangunan dengan 14 lantai	:	9
o. bangunan dengan 15 lantai	:	10

(4) Indeks Guna Bangunan ditetapkan berdasarkan kegunaan bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut :

a. sosial	:	0,5
b. sejarah	:	0,5
c. perumahan	:	1
d. fasilitas Umum	:	1
e. keagamaan	:	1
f. pendidikan	:	1
g. kelembagaan/kantor	:	1,5
h. perdagangan/jasa	:	2
i. gudang	:	2
j. barak	:	2
k. industri	:	2,5
l. campuran	:	2,75
m. budidaya wallet	:	3
n. khusus	:	4

		<p>(5) Indeks Zonasi ditetapkan dengan kualifikasi sebagai berikut:</p> <table border="1"> <tr> <td>a. permukiman perkotaan</td> <td>:</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>b. permukiman perdesaan</td> <td>:</td> <td>0,75</td> </tr> </table> <p>(6) Indeks Konstruksi Bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut:</p> <table border="1"> <tr> <td>a. bangunan permanen</td> <td>:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>b. bangunan semi permanen</td> <td>:</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>c. bangunan sementara</td> <td>:</td> <td>0,25</td> </tr> </table> <p>(7) Besarnya tarif untuk bangunan tertentu adalah sebagai berikut :</p> <table border="1"> <tr> <td>a. pagar</td> <td>:</td> <td>Rp. 6.000,00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>b. papan reklame</td> <td>:</td> <td>Rp. 50.000,00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>c. sumur dalam komersial</td> <td>:</td> <td>Rp. 1.700.000,00</td> <td>Buah</td> </tr> <tr> <td>d. tempat parkir</td> <td>:</td> <td>Rp. 6.000,00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>e. tangki dalam tanah</td> <td>:</td> <td>Rp. 90.000,00</td> <td>M3</td> </tr> <tr> <td>f. kolam renang</td> <td>:</td> <td>Rp. 30.000,00</td> <td>M3</td> </tr> <tr> <td>g. tower ketinggian 1 s.d. 25 m</td> <td>:</td> <td>Rp. 10.000.000,00</td> <td>Buah</td> </tr> <tr> <td>h. tower ketinggian diatas 25 m s.d 50 m</td> <td>:</td> <td>Rp. 20.000.000,00</td> <td>Buah</td> </tr> <tr> <td>i. tower ketinggian diatas 50 m</td> <td>:</td> <td>Rp. 25.000.000,00</td> <td>Buah</td> </tr> <tr> <td>j. stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) per Nozel</td> <td>:</td> <td>Rp. 7.500.000,00</td> <td>Nozel</td> </tr> <tr> <td>k. shelter pada SPBU per Nozel</td> <td>:</td> <td>Rp. 20.000,00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>l. pondasi tangki</td> <td>:</td> <td>Rp. 10.000,00</td> <td>M3</td> </tr> <tr> <td>m. tanggul/turap</td> <td>:</td> <td>Rp. 5.000,00</td> <td>M3</td> </tr> <tr> <td>n. septi tank/ bak penampungan bekas air kotor untuk komersil</td> <td>:</td> <td>Rp. 5.000,00</td> <td>M2</td> </tr> </table>	a. permukiman perkotaan	:	1,25	b. permukiman perdesaan	:	0,75	a. bangunan permanen	:	1	b. bangunan semi permanen	:	0,5	c. bangunan sementara	:	0,25	a. pagar	:	Rp. 6.000,00	M2	b. papan reklame	:	Rp. 50.000,00	M2	c. sumur dalam komersial	:	Rp. 1.700.000,00	Buah	d. tempat parkir	:	Rp. 6.000,00	M2	e. tangki dalam tanah	:	Rp. 90.000,00	M3	f. kolam renang	:	Rp. 30.000,00	M3	g. tower ketinggian 1 s.d. 25 m	:	Rp. 10.000.000,00	Buah	h. tower ketinggian diatas 25 m s.d 50 m	:	Rp. 20.000.000,00	Buah	i. tower ketinggian diatas 50 m	:	Rp. 25.000.000,00	Buah	j. stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) per Nozel	:	Rp. 7.500.000,00	Nozel	k. shelter pada SPBU per Nozel	:	Rp. 20.000,00	M2	l. pondasi tangki	:	Rp. 10.000,00	M3	m. tanggul/turap	:	Rp. 5.000,00	M3	n. septi tank/ bak penampungan bekas air kotor untuk komersil	:	Rp. 5.000,00	M2	
a. permukiman perkotaan	:	1,25																																																																								
b. permukiman perdesaan	:	0,75																																																																								
a. bangunan permanen	:	1																																																																								
b. bangunan semi permanen	:	0,5																																																																								
c. bangunan sementara	:	0,25																																																																								
a. pagar	:	Rp. 6.000,00	M2																																																																							
b. papan reklame	:	Rp. 50.000,00	M2																																																																							
c. sumur dalam komersial	:	Rp. 1.700.000,00	Buah																																																																							
d. tempat parkir	:	Rp. 6.000,00	M2																																																																							
e. tangki dalam tanah	:	Rp. 90.000,00	M3																																																																							
f. kolam renang	:	Rp. 30.000,00	M3																																																																							
g. tower ketinggian 1 s.d. 25 m	:	Rp. 10.000.000,00	Buah																																																																							
h. tower ketinggian diatas 25 m s.d 50 m	:	Rp. 20.000.000,00	Buah																																																																							
i. tower ketinggian diatas 50 m	:	Rp. 25.000.000,00	Buah																																																																							
j. stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) per Nozel	:	Rp. 7.500.000,00	Nozel																																																																							
k. shelter pada SPBU per Nozel	:	Rp. 20.000,00	M2																																																																							
l. pondasi tangki	:	Rp. 10.000,00	M3																																																																							
m. tanggul/turap	:	Rp. 5.000,00	M3																																																																							
n. septi tank/ bak penampungan bekas air kotor untuk komersil	:	Rp. 5.000,00	M2																																																																							
8.	Wilayah Pemungutan	Pasal 11 Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut dalam wilayah Daerah.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.																																																																						
9.	Penentuan Pembayaran, Tempat Pembayaran, Angsuran, dan Penundaan Pembayaran	Pasal 12 (1) Retribusi IMB yang terutang harus dibayar sekaligus. (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. (3) Retribusi IMB yang terutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan SKRD. (4) Pembayaran retribusi IMB dilakukan pada organisasi perangkat daerah yang membidangi Pelayanan Perizinan Terpadu satu Pintu.	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.																																																																						

		<p>(5) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.</p> <p>(6) Hasil pembayaran retribusi IMB disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama (1 satu) hari kerja.</p> <p>(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran diatur dengan Peraturan Bupati.</p>		
10.	<p>Sanksi:</p> <p>a. Administratif</p> <p>b. Pidana</p>	<p>Pasal 14</p> <p>Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.</p> <p>Pasal 15</p> <p>(1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenakan sanksi peringatan tertulis.</p> <p>(2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.</p> <p>Pasal 16</p> <p>(1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.</p> <p>(2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.</p> <p>Pasal 17</p> <p>(1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.</p> <p>(2) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.</p> <p>Pasal 18</p> <p>Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan.</p>		<p>Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.</p>

		<p>Pasal 29</p> <p>(1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.</p> <p>(2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara</p>		
11.	Penagihan	<p>Pasal 19</p> <p>(1) Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar ditagih dengan menggunakan STRD.</p> <p>(2) Penagihan retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.</p> <p>(3) Tata cara penagihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
12.	Penghapusan Piutang Retribusi yang Kedaluwarsa	<p>Pasal 20</p> <p>(1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (tiga) tahun dihitung 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) tertangguh 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 21</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) 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 31</p> <p>Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.</p>	-	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.

12

A7

14.	Lain-lain	<p>Pasal 10 Besarnya IMB perubahan diperhitungkan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bangunan rumah tempat tinggal menjadi bangunan perdagangan dan jasa, industri, hotel/penginapan, hiburan/rekreasi dan sejenisnya adalah 1% (satu persen) dari harga satuan bangunan yang berlaku dikalikan luas perubahan fungsi bangunan; Guna bangunan ke guna bangunan lainnya yang bobot indeksnya berbeda dikenakan 0,5% (nol koma lima persen) dari harga satuan bangunan yang berlaku dikalikan luas perubahan fungsi bangunan. Perubahan fisik bangunan dikenakan 1% (satu persen) dari harga satuan bangunan yang fisik bangunannya mengalami perubahan. Tata cara perhitungan IMB perubahan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati. 		
-----	-----------	--	--	--



Jakarta, 17 Desember 2019

a.n. Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan,
Direktur Kapasitas dan Pelaksanaan Transfer

Ria

Ria Sartika Azahari