



BUPATI BANGLI
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGLI
NOMOR 28 TAHUN 2011

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGLI,

- Menimbang : a. bahwa retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehingga perlu pengaturan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli Nomor 21 Tahun 1990 tentang Ijin Bangun Bangunan telah tidak sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakat saat ini sehingga perlu ditinjau kembali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah – daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah – daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli Nomor 6 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli Tahun 1989 Nomor 12 Seri D Nomor 11);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bangli Nomor 8 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kabupaten Bangli (Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangli Nomor 7);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGLI
dan
BUPATI BANGLI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangli.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bangli.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangli.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/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 lembaga lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

7. 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.
8. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan yang meliputi kegiatan peninjauan desain, pemantauan pelaksanaan pembangunannya dan pengawasan penggunaan bangunan.
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi.
10. 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 Bupati.
11. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pokok retribusi yang terutang.
12. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
13. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi Daerah.
14. penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
15. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan didalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan Nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas pelayanan yang diberikan dalam pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi 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, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi sosial keagamaan, fungsi sosial dan budaya.

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk Golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan dengan tarif retribusi.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dengan menggunakan indeks.
- (3) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas 2 (dua) komponen yaitu :
 - a. Indeks kegiatan; dan
 - b. Indeks parameter.
- (4) Besaran indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan daerah ini.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (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.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran Tarif Retribusi ditetapkan berdasarkan :
- a. Kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan :
1. Pembangunan Bangunan Gedung Baru.
- Retribusi pembangunan gedung baru dihitung berdasarkan luas bangunan (L) dikalikan dengan Indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung (HSbg) atau dengan Rumus :

$$L \times It \times HSbg$$

2. Untuk Bangunan Gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75 % (satu koma tujuh puluh lima persen) dari biaya pelaksanaan sesuai nilai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
3. Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung.
- Retribusi pembangunan prasarana bangunan gedung dihitung berdasarkan luas/ volume/ panjang prasarana bangunan gedung (L/V/P) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung atau dengan Rumus :

$$L \times I \times 1,00 \times HSbg$$

Atau

$$V \times I \times 1,00 \times HSbg$$

Atau

$$P \times I \times 1,00 \times HSbg$$

4. Untuk prasarana bangunan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75 % (satu koma tujuh puluh lima persen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
5. Pembangunan menara Telekomunikasi Seluler
- Retribusi dihitung sebesar 1,75 % (satu koma tujuh puluh lima persen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.

$$L \times It \times 1,00 \times HSbg$$

- (2) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. Harga satuan retribusi pembangunan/ rehabilitasi/ renovasi bangunan gedung sebesar Rp.17.000,-(tujuh belas ribu rupiah) per meter persegi.
- b. Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung :

No	Jenis Prasarana	Bangunan		Harga satuan	Satuan
1	2	3		4	5
1.	Kontruksi pembatas/ penahan/	a.	Pagar	Rp. 1.000	m
		b.	Tanggul/ retaining wall	Rp. 1.500	m

	pengaman	c.	Turap batas kavling / persil	Rp.1.000	m
2	Kontruksi penanda masuk lokasi	a.	Gapura/ gardu jaga (luas maksimal 2 m ²)	Rp.50.000	unit
			Kelebihan luasan	Rp.5.000	m ²
3	Kontruksi perkerasan	a.	Jalan lebar kurang atau sama dengan 4 m	Rp.10.000	m ²
		b.	Jalan lebar lebih 4 m	Rp.2.500	m ²
		c.	Parkir/halaman dengan perkerasan (konblok, rabat beton, aspal, atau jenis perkerasan lain)	Rp.1.000	m ²
		d.	Lapangan terbuka tanpa perkerasan untuk komersil	Rp.2.000	m ²
4.	Kontuksi penghubung	a.	Jembatan (luas maksimal 5 m ²)	Rp.50.000	m ²
			Kelebihan luasan	Rp.5.000	m ²
		b.	Box culvert	Rp.50.000	m ²
			Kelebihan luasan	Rp.5.000	m ²
5.	Kontruksi kolam/ reservoir bawah tanah	a.	Kolam renang (<100 m ²)	Rp.3.500	m ²
			Kolam renang (>100 m ²)	Rp.5.000	m ²
		b.	Kolam pengolahan air (water treatment)	Rp.3.500	m ²
		c.	Bak penyimpanan air bawah tanah/ diatas tanah	Rp.3.500	m ²
6.	Kontruksi menara	a.	Menara antene dan sejenisnya (tinggi maksimal 5 m) diluar menara telekomunikasi seluler	Rp.50.000	unit
			Kelebihan tinggi	Rp.5.000	m
		b.	Menara reservoir (kapasitas maksimal 2 m ³)	Rp.5.000	unit
			Kelebihan kapasitas	Rp.5.000	m ³
		c.	Cerobong asap (maksimal tinggi 5 m)	Rp.50.000	unit
7.	Kontuksi monumen		Kelebihan tinggi	Rp.5.000	m
		a.	Tugu/ Monumen dalam persil (pekarangan)	Rp.250.000	unit
8.	Kontruksi instalasi/ gardu	b.	Patung non keagamaan dalam persil (pekarangan)	Rp.50.000	unit
		a.	Instalasi listrik (gardu genset) maksimal luas 10 m ²	Rp.100.000	unit
			Kelebihan luasan	Rp.5.000	m ²
		b.	Instalasi telpon/ komunikasi/ shelter	Rp.100.000	unit
			Kelebihan luasan	Rp.5.000	m ²

- (3) Contoh perhitungan besaran tarif retribusi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 9

- (1) Tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut di Wilayah Daerah Kabupaten Bangli.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 12

- (1) Wajib retribusi wajib membayar retribusi.
- (2) Retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (3) Pembayaran dilakukan di Kas Daerah atau di tempat lain/unit pelayanan terpadu dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam.
- (5) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran retribusi dan dicatatkan dalam buku daftar penerimaan retribusi.
- (6) Tata cara pembayaran, penatapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

Dalam hal Wajib Retribusi 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.

BAB XI

PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Wajib Retribusi yang tidak membayar tepat pada waktunya dan kurang bayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran sebagai tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari kerja sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Surat Teguran, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi terutang.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI

YANG KEDALUWARSA

Pasal 15

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan oleh Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya pada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 16

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan Tindak Pidana dibidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi yang melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau dengan paling banyak Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli Nomor 21 Tahun 1990 tentang Ijin Bangunan-bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangli

Ditetapkan di Bangli
pada tanggal 30 Desember 2011
BUPATI BANGLI,

ttd

I MADE GIANYAR

Diundangkan di Bangli
pada tanggal 30 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGLI,

ttd

I WAYAN SUTAPA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGLI TAHUN 2011 NOMOR 28

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGLI
NOMOR 28 TAHUN 2011
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa dengan makin meningkatnya pelaksanaan tugas Pemerintah, Pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat maka menuntut tersedianya dana yang lebih memadai. Oleh karenanya sumber pembiayaan untuk pelaksanaan kegiatan tersebut diatas dapat digali dari Pendapatan Asli Daerah dimana salah satunya adalah berasal dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dengan potensi yang cukup besar di Kabupaten Bangli.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bangli tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Yang dimaksud dengan “bangunan yang memiliki fungsi sosial dan budaya” adalah bangunan seperti balai banjar, balai pertemuan masyarakat, balai subak, wantilan dan sejenisnya.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan Retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga namun dalam pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah daerah tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dengan proses pemungutan Retribusi, Pemerintah Daerah dapat mengajak bekerja sama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan tugas pungutan sejenis retribusi secara efisien. Kegiatan pemungutan retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya retribusi yang terutang, pengawasan, penyetoran retribusi dan penagihan retribusi.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGLI NOMOR 25

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGLI

NOMOR : 28 TAHUN 2011

TANGGAL : 30 Desember 2011

TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

A. Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

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

B. Indeks parameter.

I. Bangunan Gedung

1. Bangunan gedung diatas permukaan tanah

a. Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk :

- 1) Fungsi Hunian, sebesar 0,05 dan 0,50.
 - a) Indeks 0,00 untuk hunian milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah;
 - b) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana; dan
 - c) 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
 - a) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau bangunan yang memiliki fungsi seperti balai banjar, balai pertemuan masyarakat, balai subak, wantilan dan sejenisnya;
 - b) Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a).
- 5) Fungsi khusus, sebesar 2,00
- 6) Fungsi ganda/ campuran, sebesar 4,00

b. Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung 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 :
 - a) Sederhana 0,40
 - b) Tidak sederhana 0,70
 - c) Khusus 1,00
- 2) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20
 - a) Darurat 0,40
 - b) Semi permanent 0,70
 - c) Permanen 1,00
- 3) Tingkat resiko kebakaran dengan bobot 0,15
 - a) Rendah 0,40
 - b) Sedang 0,70
 - c) Tinggi 1,00
- 4) Tingkat Zonasi gempa dengan bobot 0,15
 - a) Zona I/minor 0,10
 - b) Zona II/minor 0,20
 - c) Zona III/ sedang 0,40

- d) Zona IV/sedang 0,50
- e) Zona V/kuat 0,70
- f) Zona VI/kuat 1,00
- 5) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10
 - a) Rendah 0,40
 - b) Sedang 0,70
 - c) Tinggi 1,00
- 6) Ketinggian bangunan gedung dengan bobot 0,10
 - a) Rendah 0,40 (maksimal 1 lantai)
 - b) Sedang 0,70 (2 lantai – 3 lantai)
 - c) Tinggi 1,00 (lebih dari 3 lantai)
- 7) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,50
 - a) Negara, yayasan 0,40
 - b) Perorangan 0,70
 - c) Badan Usaha 1,00
- c. Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :
 - 1) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40
 - 2) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) Tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70.
 - 3) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) Tahun diberi indeks sebesar 1,00.
- 2. Bangunan gedung dibawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum. Untuk bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.
- II. Prasarana Bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keamanan serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00. Untuk konstruksi prasarana gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

BUPATI BANGLI,

ttd

I MADE GIANYAR

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGLI

NOMOR : 28 TAHUN 2011
TANGGAL : 30 Desember 2011
TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

CONTOH PERHITUNGAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

CONTOH 1 :

Data Dasar :

- 1. Fungsi : Hunian (rumah tinggal tidak sederhana)
- 2. Luas Tanah : 200m²
- 3. Luas Bangunan : 100m²
- 4. Sarana Prasarana Bangunan Gedung
 - Tembok Pagar = 55 m
 - Gapura = 1 unit
 - Jalan masuk lebar 3 m sepanjang 3m = 9m²

A. PENGHITUNGAN INDEKS TERINTEGRASI BANGUNAN GEDUNG

a. INDEKS FUNGSI :

Fungsi Bangunan : hunian tidak sederhana Indeks : 0,5

b. INDEKS KLASIFIKASI

- | | | |
|--|---------------|--------------|
| i. Kompleksitas : Sederhana | Indeks : 0,40 | bobot : 0,25 |
| ii. Permanensi : Permanen | Indeks : 1,00 | bobot : 0,20 |
| iii. Risiko Kebakaran : Sedang | Indeks : 0,70 | bobot : 0,15 |
| iv. Zonasi gempa : Zona 5 | Indeks : 0,70 | bobot : 0,15 |
| v. Kepadatan Bangunan : Tinggi | Indeks : 1,00 | bobot : 0,10 |
| vi. Ketinggian Bangunan : Rendah | Indeks : 0,40 | bobot : 0,10 |
| vii. Kepemilikan Bangunan : Perorangan | Indeks : 0,70 | bobot 0,05 |

Indeks Kalsifikasi : $(0,40 \times 0,25) + (1,00 \times 0,20) + (0,70 \times 0,15) + (0,7 \times 0,15) + (1,00 \times 0,10) + (0,40 \times 0,10) + (0,70 \times 0,05) = 0,685$

c. INDEKS PARAMETER WAKTU

Pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun Indeks 1,00

Jadi besarnya Indeks terintegrasi :

$It = 0,5 \times 0,685 \times 1,00$
 $= 0,3425$

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Bangunan Gedung : $L \times It \times 1,00 \times HS_{bg}$

$= 100 \text{ m}^2 \times 0,3425 \times 1,00 \times \text{Rp.}17.000,-/\text{m}^2$
 $= \text{Rp.}582.250,-$

b. Prasarana Bangunan Gedung

- | | | |
|-------------|----------------------------------|-----------------------|
| Pagar | : 55m x Rp.1.000,- | = Rp. 55.000,- |
| Gapura | : 1 m x Rp.50.000,- | = Rp. 50.000,- |
| Jalan Masuk | : 9 m ² x Rp.10.000,- | = <u>Rp. 90.000,-</u> |
| | | = Rp.195.000,- |

c. Penyediaan Formulir dan Plat Rp.25.000,-

Total biaya Retribusi IMB : $\text{Rp.}582.250 + \text{Rp.}195.000 + \text{Rp.}25.000$

$$= \text{Rp.}802.250,-$$

CONTOH 2 :

Data Dasar :

1. Fungsi : Usaha
2. Luas Tanah : 200m^2
3. Luas Bangunan : 100m^2
4. Sarana Prasarana Bangunan Gedung
 - Tembok Pagar = 55 m
 - Gapura = 1 unit
 - Jalan masuk lebar 3 m sepanjang 3m = 9m^2

A. PENGHITUNGAN INDEKS TERINTEGRASI BANGUNAN GEDUNG

a. INDEKS FUNGSI :

Fungsi Bangunan : usaha Indeks : 2

b. INDEKS KLASIFIKASI

a. Kompleksitas : Sederhana	Indeks : 0,40	bobot : 0,25
b. Permanensi : Permanen	Indeks : 1,00	bobot : 0,20
c. Risiko Kebakaran : Sedang	Indeks : 0,70	bobot : 0,15
d. Zonasi gempa : Zona 5	Indeks : 0,70	bobot : 0,15
e. Kepadatan Bangunan : Tinggi	Indeks : 1,00	bobot : 0,10
f. Ketinggian Bangunan : Rendah	Indeks : 0,40	bobot : 0,10
g. Kepemilikan Bangunan : Badan Usaha	Indeks : 1,00	bobot 0,05

$$\begin{aligned} \text{Indeks Kalsifikasi} &: (0,40 \times 0,25) + (1,00 \times 0,20) + (0,70 \times 0,15) + (0,7 \times 0,15) + (1,00 \times 0,10) \\ &+ (0,40 \times 0,10) + (1,00 \times 0,05) = 0,700 \end{aligned}$$

c. INDEKS PARAMETER WAKTU

Pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun Indeks 1,00

Jadi besarnya Indeks terintegrasi :

$$\begin{aligned} It &= 2,00 \times 0,700 \times 1,00 \\ &= 1,4 \end{aligned}$$

B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Bangunan Gedung : $L \times It \times 1,00 \times \text{HSbg}$

$$\begin{aligned} &= 100 \text{ m}^2 \times 1,4 \times 1,00 \times \text{Rp.}17.000,-/\text{m}^2 \\ &= \text{Rp.}2.380.000,- \end{aligned}$$

b. Prasarana Bangunan Gedung

Pagar	: 55m x Rp.1.000,-	= Rp. 55.000,-
Gapura	: 1 m x Rp.50.000,-	= Rp. 50.000,-
Jalan Masuk	: $9 \text{ m}^2 \times \text{Rp.}10.000,-$	= <u>Rp. 90.000,-</u>
		= Rp.195.000,-

d. Penyediaan Formulir dan Plat Rp.25.000,-

$$\begin{aligned} \text{Total biaya Retribusi IMB} &: \text{Rp.}2.380.000,- + \text{Rp.}195.000 + \text{Rp.}25.000 \\ &= \text{Rp.}2.600.000,- \end{aligned}$$

BUPATI BANGLI,

ttd

I MADE GIANYAR