



**PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
NOMOR 35 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANJARBARU,**

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin meningkatnya perkembangan pembangunan dan kegiatan pendirian bangunan di Kota Banjarbaru sehingga perlu dilakukan pengaturan dan pengendalian agar lebih tertib sesuai pemanfaatan ruang kota;
  - b. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah sebelumnya perlu disesuaikan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
  3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
  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 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 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. 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);
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 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4146);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
20. 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);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 310);

22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
23. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 14 Tahun 2010 tentang Dokumen Lingkungan Hidup Bagi Usaha dan/Atau Kegiatan Yang Telah Memiliki Izin Usaha dan/atau Kegiatan Tetapi Belum Memiliki Dokumen Lingkungan Hidup;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
27. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2001 Nomor 40);
28. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2008 Nomor 2 Seri D Nomor Seri 1);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU**

**dan**

**WALIKOTA BANJARBARU**

**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 Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota Banjarbaru dan perangkat daerah sebagai Unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru.
5. Instansi teknis yang berwenang adalah Instansi yang melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai ketentuan dalam Peraturan Daerah tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas dan wewenang tertentu untuk melaksanakan tugas dalam penyelenggaraan pelayanan perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.
7. 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 lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
8. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
9. Bangunan gedung 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 hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
11. Teras adalah bagian dari bangunan yang secara fisik merupakan sebuah ruang terbuka yang dinaungi oleh atap, yang memiliki satu atau dua dinding, dengan permukaan lantai cenderung dinaikkan dari tanah.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
13. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

14. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan pengadaan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
15. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi mengubah fungsi dan kegunaan, mengubah bentuk dan estetika, mengubah konstruksi dan mengubah jaringan utilitas.
16. Pemohon adalah setiap orang, badan, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
17. Permohonan izin mendirikan bangunan adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan kepada Walikota untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
18. Pemilik bangunan adalah orang, badan, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
19. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
20. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
21. Pagar Bangunan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi dan memberi pengamanan bangunan atau lingkungan sekitar.
22. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
25. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

26. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
28. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangunan suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investari, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana penyusunan gambar kerja yang terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
30. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tersebut.
31. Laik fungsi adalah kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta prasarana dan sarananya agar bangunan selalu laik fungsi.
33. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
34. Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disebut DAMIJA adalah merupakan ruas sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan guna peruntukan daerah manfaat jalan dan pelebaran jalan maupun menambahkan jalur lalu lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan.
35. Retribusi izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan yang khusus diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
36. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.

37. 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.
38. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
39. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
40. 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 Walikota.
41. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
43. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
44. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.
45. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
46. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
47. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.



48. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **KETENTUAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan, menambah, merubah, atau merobohkan bangunan wajib memperoleh izin tertulis lebih dahulu dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Penerbitan izin mendirikan bangunan dimaksud ayat (1) dengan mempertimbangkan pemanfaatan tata ruang kota, RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.
- (3) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus mengajukan permohonan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melengkapi persyaratan administrasi dan teknis serta membayar retribusi.
- (4) Ketentuan dan persyaratan permohonan memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 3**

Izin mendirikan bangunan dimaksud Pasal 2 ayat (2) diberikan untuk pelaksanaan pekerjaan :

- a. mendirikan bangunan baru, baik sebagian maupun seluruhnya;
- b. merubah bangunan lama, baik sebagian atau seluruhnya;
- c. menambah bangunan lama;
- d. memasang pagar dengan menggunakan bahan bangunan dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- e. membangun pondasi/landasan yang terpisah dari bangunan untuk pemasangan tangki, mesin, ketel uap, dan lain sejenisnya;
- f. membangun dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- g. teras tidak beratap atau tempat pencucian mobil/motor dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan, jembatan jalan perumahan, gorong-gorong;
- i. gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. pemasangan tower, antena, kabel/kawat, BTS, dan lain-lain sejenisnya;
- k. panggung reklame/iklan;
- l. kolam penampungan air, kolam renang, kolam ikan yang bersifat permanen.

**BAB III**  
**KLASIFIKASI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Pasal 4**

- (1) Izin mendirikan bangunan permanen yaitu izin yang diberikan untuk bangunan yang telah diperhitungkan kekuatan dan keawetan konstruksi maupun bahan serta fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 15 (lima belas ) tahun.
- (2) Izin mendirikan bangunan semi permanen yaitu izin yang diberikan untuk bangunan yang telah diperhitungkan kekuatan dan keawetan konstruksi maupun bahan serta fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
- (3) Izin mendirikan bangunan tidak permanen/darurat adalah izin yang diberikan untuk bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

**BAB IV**  
**PRINSIP DAN MANFAAT**

**Pasal 5**

Pemberian IMB berdasarkan prinsip dan manfaat :

- a. keterbukaan, jelas, transparan dan akuntabel;
- b. keseimbangan antara pemanfaatan ruang dan lingkungan, etika dan estetika keindahan kota;
- c. kepastian hukum;
- d. keselamatan, keamanan, kenyamanan, pemanfaatan bangunan sebagai akibat dari pendirian bangunan;
- e. mempermudah pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan;

**BAB V**  
**KELEMBAGAAN**

**Pasal 6**

- (1) Penyelenggaraan teknis penerbitan izin mendirikan bangunan dilaksanakan oleh SKPD yang mempunyai tugas pokok dan fungsi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Walikota dapat melimpahkan kewenangan penerbitan IMB kepada SKPD yang membidangi.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan :
  - a. efisiensi dan efektifitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan oleh penerima kewenangan.

**BAB VI**  
**JANGKA WAKTU PROSES IZIN**

**Pasal 7**

Jangka waktu dan prosedur operasional penerbitan izin ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

**BAB VII**  
**GARIS SEMPADAN BANGUNAN**

**Pasal 8**

- (1) Setiap mendirikan bangunan harus memenuhi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dengan as jalan dan garis sempadan bangunan kiri, kanan dan belakang.
- (2) Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap as jalan ditetapkan sebagaimana terlampir pada lampiran peraturan daerah ini.
- (3) Garis Sempadan Bangunan (GSB) dimaksud ayat (2) yang belum ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan perhitungan separuh lebar Daerah Milik Jalan (Damija) dihitung dari tepi jalan/pagar/batas tanah (contoh perhitungan sebagaimana tercantum dalam lampiran);
- (4) Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap kiri, kanan dan belakang untuk bangunan sampai 3 lantai, jarak antara satu dengan bangunan lainnya 1,5 (satu koma lima) meter dari batas tanah masing-masing atau atas dasar kesepakatan tertulis dengan tetangga yang saling berbatasan;
- (5) Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap kiri, kanan dan belakang untuk bangunan bertingkat lebih dari 3 (tiga) lantai maka jarak antara satu dengan bangunan lainnya minimal 3 (tiga) meter dari batas tanah masing-masing.
- (6) Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap as jalan untuk bangunan bertingkat lebih dari 3 (tiga) lantai ditambah minimal 2,5 (dua koma lima) meter dari yang ditetapkan pada ayat (2).
- (7) Pengaturan garis sempadan sungai, garis sempadan SUTT (saluran udara tegangan tinggi) mengacu pada Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (8) Khusus untuk bangunan yang dibangun oleh developer / perumahan yang lebih dari 1 (satu) unit wajib memenuhi garis sempadan kiri, kanan dan belakang bangunan sebagaimana dimaksud ayat (4) yaitu 1,5 (satu koma lima) meter dari batas tanah masing-masing.

**BAB VIII**  
**PELAKSANAAN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Pasal 9**

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan setelah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis yang telah ditetapkan.

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diantaranya :
- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan berdasarkan KKOP (kawasan keamanan operasional penerbangan);
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB dan KLB maksimum yang diizinkan; dan
  - f. KDH minimum yang diwajibkan;

## **BAB IX REHABILITASI/PEMULIHAN PASCA MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **Pasal 10**

- (1) Orang atau badan hukum yang melakukan pendirian bangunan dan mengakibatkan terjadinya kerusakan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) wajib melakukan rehabilitasi dan pemulihan seperti keadaan semula.
- (2) Rehabilitasi dan pemulihan dimaksud dilaporkan kepada Walikota .

## **BAB X PENOLAKAN, PEMBATALAN DAN PENCABUTAN IZIN**

### **Pasal 11**

Permohonan izin dapat ditolak apabila :

- a. rencana mendirikan bangunan bertentangan dengan fungsi bangunan dan peruntukan ruang;
- b. bertentangan dengan kepentingan umum termasuk lingkungan hidup dan moral serta nilai-nilai keagamaan;
- c. lahan bangunan dalam keadaan sengketa;
- d. permohonan izin melanggar hak orang lain;
- e. tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

### **Pasal 12**

Izin Mendirikan Bangunan batal demi hukum apabila :

- a. syarat administrasi yang disampaikan dipalsukan, palsu dan/atau tidak sah;
- b. sengketa hak atas tanah ternyata dimenangkan oleh penggugat (apabila bangunan belum berdiri);
- c. selama 2 (dua) tahun tidak memperoleh kesepakatan atau Keputusan Pengadilan dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah.

### **Pasal 13**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut apabila :
  - a. pelaksanaan pekerjaan belum dimulai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak izin diterbitkan;
  - b. pemohon memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu pada waktu mengajukan izin;
  - c. pelaksanaan pekerjaan pembangunan tidak sesuai dengan persyaratan izin yang telah diberikan;
  - d. fungsi bangunan tidak sesuai dengan izin yang diberikan;
  - e. lokasi yang telah diberikan izin ternyata diperlukan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum.
- (2) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

## **BAB XI PEMBONGKARAN**

### **Pasal 14**

- (1) Pemerintah Daerah dapat melakukan pembongkaran bangunan.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan secara teknis tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
  - c. bangunan yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan;
- (3) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (4) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (5) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik.
- (6) Pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu atau karena kepentingan pemerintah, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

**BAB XII**  
**NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

**Pasal 15**

Dengan nama Retribusi IMB dipungut retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

**Pasal 16**

- (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.

**Pasal 17**

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah.

**BAB XIII**  
**GOLONGAN RETRIBUSI**

**Pasal 18**

Retribusi IMB termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

**BAB XIV**  
**CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

**Pasal 19**

Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB berdasarkan fungsi, klasifikasi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta ukuran bangunan.

**BAB XV**  
**PRINSIP DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

**Pasal 20**

- (1) Prinsip dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penerbitan dokumen izin;
  - b. pengawasan di lapangan;
  - c. pengecekan dan pengukuran lokasi;
  - d. pemetaan.

**BAB XVI**  
**KOMPONEN DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Bagian Kesatu**  
**Komponen Tarif**

**Pasal 21**

Komponen tarif retribusi atas pelayanan IMB meliputi :

- a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, dan pelestarian/pemugaran;
- b. retribusi administrasi meliputi pemecahan/penggabungan dokumen IMB, pembuatan duplikat/salinan dokumen IMB yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
- c. retribusi penyediaan formulir permohonan izin.

**Bagian Kedua**  
**Besarnya Tarif Retribusi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan**

**Pasal 22**

- (1) Biaya tarif retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan :

A. Tidak Komersil

1. Permanen

- |                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| a. Bangunan      | Rp. 5.000,-/m <sup>2</sup> ; |
| b. Pagar         | Rp. 3.000,-/m <sup>2</sup> ; |
| c. Jembatan      | Rp. 3.500,-/m <sup>2</sup> ; |
| d. Turap/Siring  | Rp. 3.000,-/m <sup>2</sup> ; |
| e. Rabat/Selasar | Rp. 1.500,-/m <sup>2</sup> ; |

2. Semi Permanen

- |                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| a. Bangunan      | Rp. 3.500,-/m <sup>2</sup> ; |
| b. Pagar         | Rp. 1.500,-/m <sup>2</sup> ; |
| c. Jembatan      | Rp. 3.000,-/m <sup>2</sup> ; |
| d. Turap/Siring  | Rp. 1.500,-/m <sup>2</sup> ; |
| e. Rabat/Selasar | Rp. 1.000,-/m <sup>2</sup> ; |

3. Tidak Permanen				
a. Bangunan		Rp.	1.500,-/m <sup>2</sup> ;	
b. Pagar		Rp.	500,-/m <sup>2</sup> ;	
c. Jembatan		Rp.	1.500,-/m <sup>2</sup> ;	
d. Turap/Siring		Rp.	500,-/m <sup>2</sup> ;	
e. Rabat/Selasar		Rp.	500,-/m <sup>2</sup> ;	
<b>B. Komersil</b>				
1. Permanen				
a. Bangunan		Rp.	15.000,-/m <sup>2</sup> ;	
b. Pagar		Rp.	11.500,-/m <sup>2</sup> ;	
c. Jembatan		Rp.	11.000,-/m <sup>2</sup> ;	
d. Turap/Siring		Rp.	9.000,-/m <sup>2</sup> ;	
e. Rabat/Selasar		Rp.	5.000,-/m <sup>2</sup> ;	
2. Semi Permanen				
a. Bangunan		Rp.	11.000,-/m <sup>2</sup> ;	
b. Pagar		Rp.	5.000,-/m <sup>2</sup> ;	
c. Jembatan		Rp.	9.000,-/m <sup>2</sup> ;	
d. Turap/Siring		Rp.	5.000,-/m <sup>2</sup> ;	
e. Rabat/Selasar		Rp.	4.000,-/m <sup>2</sup> ;	
3. Tidak Permanen				
a. Bangunan		Rp.	5.000,-/m <sup>2</sup> ;	
b. Pagar		Rp.	2.500,-/m <sup>2</sup> ;	
c. Jembatan		Rp.	5.000,-/m <sup>2</sup> ;	
d. Turap/Siring		Rp.	2.500,-/m <sup>2</sup> ;	
e. Rabat/Selasar		Rp.	2.500,-/m <sup>2</sup> ;	
<b>C. Selain bangunan yang sifatnya non komersil dan komersil, retribusi dikenakan juga kepada:</b>				
1. Kolam				
a. Kolam renang mewah		Rp.	7.000,-/m <sup>3</sup> ;	
b. Kolam renang biasa		Rp.	5.000,-/m <sup>3</sup> ;	
c. Kolam renang sederhana		Rp.	4.000,-/m <sup>3</sup> ;	
2. Pemasangan Tower/BTS/Tiang Kabel/Antena	Listrik/	Telepon/	TV	
a. Pemasangan Tower/BTS		Rp.	100.000,-/m <sup>3</sup> ;	
b. Pemasangan Tiang Listrik		Rp.	3.000,-/btg;	
c. Pemasangan Tiang Telepon		Rp.	2.000,-/btg;	
d. Pemasangan Tiang TV kabel		Rp.	1.000,-/btg;	
e. Pemasangan Tiang Antena :				
- Komersil		Rp.	5.000,-/m;	
- Non Komersil		Rp.	1.000,-/m;	
3. Pemasangan Kabel				
a. Kabel listrik bawah tanah		Rp.	6.000,-/m;	
b. Kabel listrik di atas tanah		Rp.	3.500,-/m;	
c. Kabel telepon bawah tanah		Rp.	6.000,-/m;	
d. Kabel telepon di atas tanah		Rp.	3.500,-/m;	
4. Pemasangan landasan mesin				
a. Beton bertulang		Rp.	15.000,-/m <sup>2</sup> ;	
b. Beton tidak bertulang		Rp.	8.000,-/m <sup>2</sup> ;	



- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 5. Gorong-gorong jembatan                      |                               |
| a. Gorong-gorong tunggal diameter $\leq$ 70 cm | Rp. 1.500,-/m;                |
| b. Gorong-gorong tunggal diameter $>$ 70 cm    | Rp. 2.500,-/m;                |
| c. Gorong-gorong plat beton tinggi $\leq$ 1 m  | Rp. 3.000,-/m;                |
| d. Gorong-gorong plat beton tinggi $>$ 1 meter | Rp. 3.500,-/m;                |
| e. Jembatan plat lantai beton                  | Rp. 4.000,-/m;                |
| f. Jembatan Konstruksi baja                    | Rp. 3.500,-/m <sup>2</sup> ;  |
| g. Jembatan gelagar besi                       | Rp. 3.000,-/m <sup>2</sup> ;  |
| 6. Tangki Air                                  |                               |
| a. Volume 1 sampai dengan 3 m <sup>3</sup>     | Rp. 10.000,-/bh;              |
| b. Volume diatas 3 m <sup>3</sup>              | Rp. 15.000,-/bh;              |
| 7. Tempat tangki minyak terpendam              |                               |
| a. Diameter $\leq$ 1 meter                     | Rp. 20.000,-/m <sup>3</sup> ; |
| b. Diameter 1 sampai dengan 2 meter            | Rp. 25.000,-/m <sup>3</sup> ; |
| c. Diameter $>$ 2 meter                        | Rp. 50.000,-/m <sup>3</sup> ; |
| 8. Panggung/Bangunan Reklame/Baliho            | Rp. 50.000,-/m <sup>2</sup> ; |
- (2) Bangunan swasta yang pelaksanaannya diborongkan melalui lelang kecuali pembangunan perumahan dikenakan retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan sebesar 1,5% (satu koma lima persen) dari biaya non personil dalam rencana anggaran biaya/rencana anggaran pelaksanaan.

**BAB XVII**  
**RETRIBUSI PENYEDIAAN FORMULIR PERMOHONAN IZIN**

**Pasal 23**

Retribusi penyediaan formulir permohonan izin tidak dikenakan biaya.

**BAB XVIII**  
**PENINJAUAN KEMBALI RETRIBUSI**

**Pasal 24**

- (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, perkembangan perekonomian dan kemampuan masyarakat.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

**BAB XIX**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN DAN MASA RETRIBUSI**

**Pasal 25**

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Kota Banjarbaru.

## **Pasal 26**

Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.

## **BAB XX**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN, TEMPAT PEMBAYARAN DAN TATA CARA PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN**

#### **Paragraf 1**

#### **Tata Cara Pemungutan**

#### **Pasal 27**

- (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) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

#### **Paragraf 2**

#### **Tempat Pembayaran**

#### **Pasal 28**

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di kas daerah atau di tempat lain yang ditunjuk Walikota sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran yang sah yaitu SSRD.

#### **Pasal 29**

- (1) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi daerah harus disetor ke kas daerah paling lambat 1 x 24 (satu kali dua puluh empat) jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Walikota.
- (2) Setiap pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat dalam buku penerimaan.

#### **Paragraf 3**

#### **Tata Cara Pembayaran, Angsuran dan Penundaan Pembayaran**

#### **Pasal 30**

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.

- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberi izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mengizinkan Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

## **BAB XXI TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI**

### **Pasal 31**

- (1) Penagihan retribusi terutang menggunakan STRD dengan didahului surat teguran.
- (2) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (5) Tata cara pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XXII KEBERATAN**

### **Pasal 32**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

### **Pasal 33**

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

### **Pasal 34**

- (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.

## **BAB XXIII**

### **TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI SERTA PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN RETRIBUSI**

### **Pasal 35**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Daerah.
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa denda/bunga dan kenaikan retribusi yang terhutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) serta pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus disampaikan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas untuk mendukung permohonannya.

- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

## **BAB XXIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

### **Pasal 36**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terlampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 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 pada ayat (1) dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XXV PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

### **Pasal 37**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan besarnya retribusi IMB berdasarkan kriteria :
  - a. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
  - b. bangunan fungsi sosial dan budaya.
  - c. bangunan industri yang berpotensi untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dan lapangan kerja lokal harus melalui perjanjian penerimaan pekerja lokal dari Kota Banjarbaru.

- (2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi untuk :
  - a. bangunan fungsi hunian yang rusak karena bencana alam;
  - b. bangunan fungsi keagamaan berupa gedung tempat ibadah;
  - c. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersil;
  - d. pembongkaran bangunan yang dinyatakan tidak laik fungsi yang bukan karena pelanggaran Peraturan Daerah;
- (3) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XXVI KEDALUWARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 38**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka 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) tertanggung jika :
  - a. diterbitkan surat teguran, dan/atau
  - b. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

## **BAB XXVII PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA**

### **Pasal 39**

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

**BAB XXVIII**  
**TATA CARA PEMERIKSAAN RETRIBUSI**

**Pasal 40**

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan retribusi.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek retribusi yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB XXIX**  
**PEMBINAAN**

**Bagian Kesatu**  
**Pengendalian dan pengawasan**

**Pasal 41**

- (1) Walikota melalui Kepala SKPD/pejabat yang ditunjuk melakukan pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan IMB.
- (2) Camat dan Lurah melakukan pengawasan terhadap bangunan yang tidak memiliki izin atau memiliki izin tetapi tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB dimaksud dalam wilayah kerjanya.
- (3) Tata cara pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (4) Selain Camat dan Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengawasan dan pembinaan juga dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk oleh Walikota.

**Pasal 42**

- (1) Setiap pemegang izin diwajibkan menjaga agar bangunan yang didirikannya tidak membahayakan pemilik, pengguna dan masyarakat sekitar.
- (2) Walikota berwenang menetapkan bangunan yang tidak laik fungsi setelah mendapat pertimbangan dari instansi teknis yang berwenang atau Tim Ahli Bangunan Gedung.

## **Bagian Kedua Pelaporan**

### **Pasal 43**

- (1) Satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan melaporkan IMB yang telah diterbitkan setiap bulan kepada walikota dan satuan kerja perangkat daerah yang memberikan rekomendasi teknis atas penerbitan IMB.
- (2) Camat melaporkan pelaksanaan penerbitan IMB kepada Walikota berdasarkan kewenangan yang telah diberikan.

## **BAB XXX SANKSI ADMINISTRATIF**

### **Pasal 44**

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 STRD.

## **BAB XXXI KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 45**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana 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 daerah 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 daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - 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 daerah;
  - 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 daerah;
  - 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.
- (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 XXXII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 46**

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar ketentuan retribusi 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) Pelanggaran terhadap Pasal 2, 8, 9, 10, 14 ayat (5) dan Pasal 42 ayat (1) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

### **Pasal 47**

- (1) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 adalah pelanggaran.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 merupakan penerimaan negara.

## **BAB XXXIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 48**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, terhadap :
  - a. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 7 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2000 Nomor 7); dan

- b. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2009 Nomor 16 Seri C Nomor Seri 6); dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Walikota diantaranya adalah sebagai berikut :
- a. pendirian bangunan dalam kawasan di sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan ( Kantor Gubernur ) dan lainnya yang bersifat kondominium;
  - b. penyediaan fasilitas umum, fasilitas sosial, hutan kota dan lain-lain sebagai pendukung wilayah pemukiman oleh pengembang/developer/usaha kaplingan/pengkaplingan tanah;
  - c. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas tetap mengacu pada Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 49**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru  
pada tanggal 29 Desember 2011

**WALIKOTA BANJARBARU,**

**M. RUZ Aidin Noor**

Diundangkan di Banjarbaru  
pada tanggal 29 Desember 2011

**SEKRETARIS DAERAH,**

**H. SYAHRIANI**

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2011  
NOMOR 35

**GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN AS JALAN  
MINIMAL KOTA BANJARBARU**

---

1. Jalan Nasional : 25 Meter
  
2. Jalan Provinsi terdiri :
  - Jalan Gubernur Soebardjo : 35 Meter
  - Jalan Mistar Cokrokusumo: 20 Meter
  - Jalan P.M. Noor : 20 Meter
  - Jalan Angkasa : 17,5 Meter
  
3. Jalan Kota :
  - a. Arteri Sekunder :
    - Jalan Trikora : 30 Meter
    - Jalan Lingkar Utara : 35 Meter
  
  - b. Kolektor Sekunder : 15 Meter
  - Kecuali :
    - Jalan Palam dan Karang Rejo : 30 Meter
    - Jalan Guntung Manggis : 30 Meter
    - Jalan Panglima Batur : 20 Meter
    - Jalan R.O Ulin : 20 Meter
    - Jalan Karang Anyar II : 17,5 Meter
    - Jalan Rahayu : 17,5 Meter
    - Jalan STM : 17,5 Meter
  
4. Jalan Lokal : 10 Meter
  
5. Jalan Lingkungan : 7 Meter

**WALIKOTA BANJARBARU,**

**M. RUZ Aidin Noor**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU**  
**NOMOR 35 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**A. UMUM**

Dalam rangka meningkatkan efektifitas penyelenggaraan tugas umum pemerintahan, pembangunan, pelayanan kepada masyarakat serta usaha meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan yang sangat potensial untuk menunjang penyelenggaraan kegiatan dimaksud.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Sehubungan dengan hal tersebut maka perlu mengatur kembali Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

**B. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Dalam pasal ini memuat pengertian/definisi/istilah yang bersifat teknis dan sudah baku digunakan di bidang retribusi daerah dengan maksud menghindari terjadinya kekeliruan/ salah penafsiran dalam penerapan pasal demi pasal sehingga dapat memberikan kemudahan dan kelancaran Wajib Retribusi untuk memahami hak, melaksanakan kewajiban secara penuh atas perpajakan di daerah.

Pasal 2

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Yang dimaksud RDTRK adalah Rencana Detail Tata Ruang Kota dan yang dimaksud dengan RTRK adalah Rencana Teknik Ruang Kawasan.

Ayat (3) Cukup jelas

Ayat (4) Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

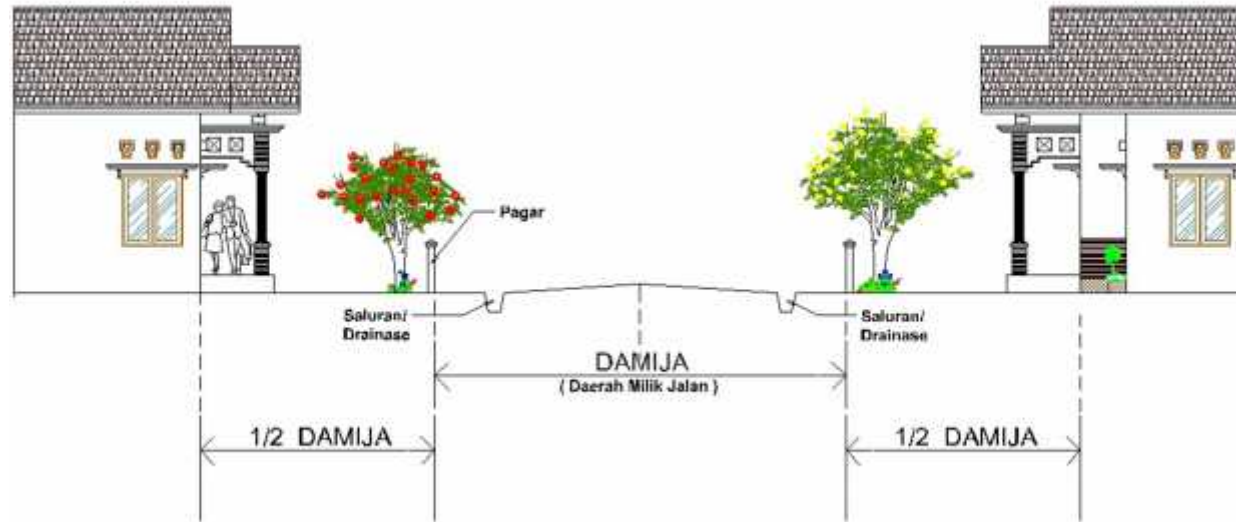
- Pasal 7  
Cukup jelas
- Pasal 8  
Cukup jelas
- Pasal 9  
Cukup jelas
- Pasal 10  
Cukup jelas
- Pasal 11  
Cukup jelas
- Pasal 12  
Cukup jelas
- Pasal 13  
Cukup jelas
- Pasal 14  
Cukup jelas
- Pasal 15  
Cukup jelas
- Pasal 16  
Ayat (1) Cukup jelas  
Ayat (2) Cukup jelas  
Ayat (3) Yang dimaksud dengan bangunan gedung milik pemerintah atau pemerintah daerah adalah bangunan milik pemerintah dan pemerintah daerah yang difungsikan untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha dan sedangkan pengertian kantor direksikeet adalah tempat untuk melaksanakan pengawasan, pengendalian pekerjaan, pekerjaan administrasi proyek.
- Pasal 17  
Cukup Jelas
- Pasal 18  
Cukup jelas
- 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  
Cukup jelas
- Pasal 29  
Cukup jelas
- Pasal 30  
Cukup jelas

- Pasal 31  
Cukup jelas
- Pasal 32  
Ayat (1) Cukup jelas  
Ayat (2) Cukup jelas  
Ayat (3) Yang dimaksud dengan keadaan di luar kekuasaan adalah status keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.  
Ayat (4) Cukup jelas
- Pasal 33  
Cukup jelas
- Pasal 34  
Cukup jelas
- Pasal 35  
Cukup jelas
- Pasal 36  
Cukup jelas
- Pasal 37  
Ayat (1) Cukup jelas  
Ayat (2) Cukup jelas  
Ayat (3) Keringanan pembayaran retribusi dapat dilakukan misalnya dengan cara wajib retribusi diperbolehkan membayar dengan cara mengangsur, Pengurangan retribusi dapat diberikan misalnya jika wajib retribusi tertimpa musibah pencurian/kehilangan barang dengan dibuktikan keterangan dari instansi yang berwenang, sedangkan pembebasan retribusi antara lain dapat diberikan kepada Wajib Retribusi yang ditimpa musibah bencana alam atau kerusakan.
- 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

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU  
NOMOR 27**



Lampiran II: Peraturan Daerah Kota Banjarbaru  
Nomor : Tahun 2011  
Tanggal : 2011



WALIKOTA BANJARBARU,

M.RUZ Aidin NOOR