



BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR
PROVINSI JAMBI

PERATURAN BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR
NOMOR 10 TAHUN 2020

TENTANG

PENETAPAN STANDAR HARGA BANGUNAN DALAM WILAYAH
KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR DALAM PEMUNGUTAN RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya penentuan besaran biaya retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin untuk mendirikan bangunan sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 10 Tahun 2012 dapat terlaksana dengan baik, efektif, efisien, dan transparansi, dipandang perlu menetapkan Standar Harga Bangunan dalam wilayah Kabupaten Tanjung Jabung Timur dalam Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kabupaten Tanjung Jabung Timur;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3963);
2. 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);
3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang

- Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 6. 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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 Tahun 2011 Nomor 310);
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2012 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah

Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2014 Nomor 3);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2012 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Nomor 10 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur Tahun 2018 Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN STANDAR HARGA BANGUNAN DALAM WILAYAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR DALAM PEMUNGUTAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tanjung Jabung Timur.
4. Dinas yang berwenang adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tanjung Jabung Timur.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
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 lainnya, lembaga, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
8. Prasarana 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.

9. 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.
10. Bangunan Umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan umum, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut 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.
12. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
13. 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, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
14. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
15. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik, Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II SUBJEK, OBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 2

Subjek retribusi adalah orang atau badan yang berhak mendapatkan pelayanan IMB meliputi pelayanan untuk :

- a. pembangunan baru;
- b. rehabilitasi/renovasi;
- c. pelestarian/pemugaran;
- d. perubahan izin karena pemecahan/penggabungan izin; dan
- e. keterangan hilang.

Pasal 3

1. Objek retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan dan/atau prasarananya.
2. Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kegiatan peninjauan desain;
 - b. Survey lapangan kesesuaian lokasi dan tata ruang;

- c. pemantauan pelaksanaan pembangunan; dan
 - d. pengawasan penggunaan bangunan.
3. Pemantauan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus :
 - a. sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang; dan
 - b. memperhatikan koefisien dasar bangunan, koefisien luas bangunan, dan koefisien ketinggian bangunan.
 4. Pengawasan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan.
 5. Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan :
 - a. gedung milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah;
 - b. tempat beribadah, sarana kepentingan sosial yang bersifat nirlaba;
 - c. bangunan berupa : tiang bendera, pengola tamanan hias, bak sampah, halte mobil/shelter bis, sumur resapan dan instalasi pengolahan air limbah (IPAL); dan
 - d. rumah murah program pemerintah dengan pengembang perumahan.

Pasal 4

Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan pelayanan IMB dan diwajibkan membayar retribusi.

BAB III

HARGA BANGUNAN DAN RUMUS PERHITUNGAN BESARAN TARIF IMB

Pasal 5

Harga bangunan sebagai acuan dalam perhitungan besaran tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagai berikut :

NO	JENIS BANGUNAN	HARGA BANGUNAN
1.	Bangunan Pagar Halaman - Tinggi Pagar sama atau kurang dari 2 m - Tinggi Pagar lebih dari 2 m	450.000/M ² 675.000/M ²
2.	Bangunan Menara dan sejenisnya (terbuat dari beton, batu dan besi)	2.700.000/M ²
3.	Tangki Pendam (SPBU dan sejenisnya)	4.500.000/M ²

No	JENIS BANGUNAN	HARGA BANGUNAN PERMANEN	HARGA BANGUNAN SEMI PERMANEN
1.	Bangunan Komersil - Sederhana - Tidak Sederhana	450.000/M ² 1.350.000/M ²	225.000/M ² 675.000/M ²
2.	Bangunan Rumah Tinggal - Sederhana - Tidak Sederhana	450.000/M ² 950.000/M ²	225.000/M ² 450.000/M ²
3.	Bangunan Perdagangan dan Jasa - Sederhana - Tidak Sederhana	675.000/M ² 1.350.000/M ²	337.500/M ² 675.000/M ²
4.	Bangunan Kelembagaan - Sederhana - Tidak Sederhana	675.000/M ² 1.125.000/M ²	337.500/M ² 562.500/M ²
5.	Bangunan Industri - Sederhana - Tidak Sederhana	900.000/M ² 1.800.000/M ²	450.000/M ² 900.000/M ²
6.	Bangunan Sosial Komersil - Sederhana - Tidak Sederhana	337.500/M ² 675.000/M ²	168.750/M ² 337.500/M ²

Pasal 6

Rumusan perhitungan Nilai Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Koefisien rata-rata = Koefisien Kota/daerah+Koefisien Kelas Jalan+Koefisien Guna Bangunan+Koefisien Kelas Bangunan+Koefisien Status Bangunan+Koefisien Luas Bangunan+Koefisien Tingkat/7

Nilai Bangunan = Koefisien rata-rata x harga bangunanx Luas Bangunan

Total Retribusi IMB = Biaya formulir pendaftaran + biaya pemeriksaan gambar (0.05 % dari nilai bangunan) + biaya pengawasan (0.05 % dari nilai bangunan) + biaya pemeriksaan sempadan (1 % dai nilai bangunan)

BAB IV SISTEM DAN PROSEDUR

Pasal 7

Sistem dan prosedur izin mendirikan bangunan mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan dan melaporkan penerimaan Retribusi izin mendirikan bangunan.

Pasal 8

Sistem dan Prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi:

- a. peninjauan lokasi permohonan izin mendirikan bangunan;
- b. pengawasan bangunan;
- c. perhitungan besaran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; dan
- d. pelaporan Pandapatan Asli Daerah yang bersumber dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 9

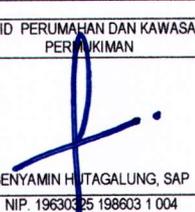
- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam pasal 8, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki fungsi sebagai berikut:
 - a. fungsi pengawasan;
 - b. fungsi akuntabilitas; dan
 - c. fungsi pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas melakukan melakukan pengecekan dalam proses pelaksanaan pembangunan
- (3) Fungsi Akuntabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas melakukan perhitungan besaran tarif retribusi yang dikenakan kepada pemohon dalam pengurusan izin mendirikan bangunan
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi pendapatan asli daerah yang bersumber dari retribusi izin mendirikan bangunan.

BAB V
PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tanjung Jabung Timur.

TELAH DITELITI KEBENARANNYA		
KABID PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN	SEKRETARIS	KADIS
 BENYAMIN HUTAGALUNG, SAP NIP. 19630325 198603 1 004	 SULARTO, S.KOM NIP. 19740101 200501 1 018	 Drs. ADIL PARITONANG NIP. 19680331 198810 1 001

✓ Ditetapkan di Muara Sabak
pada tanggal 5 FEBRUARI 2020
BUPATI TANJUNG JABUNG TIMUR,

H. ROMI HARIYANTO

Diundangkan di Muara Sabak
pada tanggal 5 FEBRUARI 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR,


SAPRIL

BERITA DAERAH KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR TAHUN 2020
NOMOR...10....