

**LEMBARAN DAERAH  
KOTA BEKASI**



NOMOR : 4

2017

SERI : C

---

**PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
NOMOR 04 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA BEKASI,**

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan dan dalam rangka untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, maka setiap penyelenggaraan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. bahwa dengan ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung dan dengan adanya perubahan perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, maka Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
2. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. 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);
6. 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 beberapa kali diubah 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2014 Nomor 6 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 13 Seri E);

16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 6 Seri E);
17. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2016 Nomor 7 Seri D).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI

dan

WALI KOTA BEKASI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bekasi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Bekasi.
6. Pejabat adalah pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota dan mendapat kewenangan untuk menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
8. Dinas teknis adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Wali Kota dan mendapat kewenangan untuk memberikan rekomendasi/pertimbangan teknis.

9. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau merenovasi bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
10. IMB Bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun bangunan gedung baru.
11. IMB Pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung termasuk struktur bangunan gedung, yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
12. IMB Induk adalah Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan untuk perumahan atau kawasan komersial (Ruko, Rukan, Pergudangan).
13. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
14. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam 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.
15. Prasarana bangunan gedung adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai utilitas atau prasarana bangunan gedung atau bangunan mandiri yang meliputi bangunan Menara/Tower telekomunikasi, bangunan reklame (*Billboard*, Bando), bangunan Jembatan Penghubung, Tugu atau monumen, Gapura/Gerbang, Patung, Shelter, dll.
16. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan membangun baru, memperluas dan/atau merubah fungsi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
17. Membangun baru adalah kegiatan merencanakan dan melaksanakan pembangunan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.
18. Memperluas bangunan adalah kegiatan mengubah bentuk dan ukuran bangunan menjadi bertambah dari bentuk dan ukuran semula.
19. Merubah fungsi adalah kegiatan merubah fungsi pemanfaatan bangunan dari fungsi bangunan semula menjadi fungsi bangunan lain.
20. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
21. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
22. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan dan pengguna bangunan.

23. 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/atau untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya bersifat *ad hoc* dan ditunjuk secara periodik dengan Keputusan Wali Kota.
24. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
25. Perhitungan Struktur Bangunan adalah pertimbangan teknis bangunan yang meliputi perhitungan struktur atap, struktur plat lantai, struktur kolom, struktur pondasi dan struktur tangga serta konstruksi pelengkap jika diperlukan.
26. Fungsi Bangunan adalah pemanfaatan bangunan untuk kepentingan hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya, khusus dan campuran.
27. Penyedia jasa konstruksi bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
28. Bangunan gedung hunian ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan rumah tinggal sementara.
29. Bangunan gedung keagamaan ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid/mushola, gereja/kapel, pura, vihara, dan kelenteng.
30. Bangunan gedung usaha ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, mal, wisata dan rekreasi, terminal, tempat penyimpanan (gudang), dan lain-lain.
31. Bangunan gedung sosial dan budaya ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
32. Bangunan gedung khusus ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
33. Bangunan campuran adalah bangunan yang mempunyai fungsi lebih dari satu fungsi.
34. Bangunan darurat adalah bangunan sementara yang tidak permanen.

35. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
36. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah pusat untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatan.
37. Pengawas Bangunan adalah petugas dari Dinas Teknis yang diberikan tugas untuk melakukan pengawasan kesesuaian antara izin yang diberikan dengan bangunan yang didirikan.
38. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis batas kiri kanan jalan yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan dan diukur dari lebar eksisting jalan atau lebar rencana jalan.
39. Garis Sempadan Sungai, yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengaman sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai/saluran.
40. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
41. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
42. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
43. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
44. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur antara garis potong permukaan atap bagian luar dengan permukaan lantai dasar bangunan.
45. Restribusi Daerah yang selanjutnya disebut restribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi/Badan.
46. Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
47. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Bekasi pada Bank Jabar-Banten Cabang Bekasi.

48. 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 Kepala Daerah.
49. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
50. 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.
51. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
52. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengolah data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
53. Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindakan pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
54. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, kualifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan Retribusi untuk menghitung besaran Retribusi IMB.
55. Tarif dan/atau harga satuan Retribusi IMB adalah harga tarif satuan objek Retribusi dalam dimensi panjang, luas, dan/atau volume yang ditetapkan oleh Wali Kota.
56. Denda adalah hukuman yang berupa keharusan membayar dalam bentuk uang karena melanggar peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### PRINSIP DAN FUNGSI PENYELENGGARAAN IMB

#### Pasal 2

Penyelenggaraan IMB dilakukan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang jelas sesuai dengan tahapan proses dan kelengkapan administrasi serta teknis;
- b. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- c. kesesuaian dengan rencana tata ruang kota, kepastian hukum, keamanan, keselamatan dan kenyamanan lingkungan.



### Pasal 3

Penyelenggaraan IMB memiliki fungsi untuk :

- a. pengawasan dan pengendalian tata ruang serta penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya;
- c. melindungi kepentingan umum, kawasan dan/atau bangunan cagar budaya, lingkungan hidup, sumberdaya alam dan sumberdaya buatan;
- d. mencegah, mengatasi dan menanggulangi dampak sosial, ekonomi dan lingkungan secara cepat, tepat serta terkoordinasi.

### BAB III

#### LINGKUP PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

### Pasal 4

- (1) Ruang Lingkup izin mendirikan bangunan meliputi :
  - a. pembangunan bangunan gedung baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan dan perubahan;
  - c. pelestarian/pemugaran bangunan gedung;
  - d. pembangunan prasarana bangunan gedung; dan
  - e. rehabilitasi prasarana bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan fungsinya meliputi :
  - a. bangunan gedung untuk fungsi hunian;
  - b. bangunan gedung untuk fungsi keagamaan;
  - c. bangunan gedung untuk fungsi usaha;
  - d. bangunan gedung untuk fungsi sosial dan budaya;
  - e. bangunan gedung untuk fungsi khusus;
  - f. bangunan gedung fungsi campuran.
- (3) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan klasifikasinya meliputi :
  - a. tingkat kompleksitas;
  - b. tingkat permanensi;
  - c. tingkat resiko kebakaran;
  - d. tingkat zonasi gempa;
  - e. ketinggian bangunan berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung; dan
  - f. kepemilikan bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan waktu penggunaan meliputi :
  - a. penggunaan sementara jangka menengah, maksimum 3 (tiga) tahun; dan
  - b. penggunaan tetap.

- (5) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan jenis prasarana meliputi :
- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman;
  - b. konstruksi penanda masuk lokasi;
  - c. konstruksi perkerasan;
  - d. konstruksi penghubung;
  - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah;
  - f. konstruksi menara;
  - g. konstruksi monumen;
  - h. konstruksi instalasi/gardu;
  - i. konstruksi reklame; dan
  - j. konstruksi saluran air.

#### BAB IV PEMBANGUNAN BANGUNAN BARU

##### Pasal 5

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan membangun bangunan baru wajib memiliki IMB.
- (2) Bangunan yang termasuk dalam kategori sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. bangunan baru;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya bersifat sementara;
  - c. bangunan tambahan dan/atau perluasan;
  - d. bangunan alih fungsi;
  - e. bangunan yang sudah berdiri tanpa IMB.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (4) Dikecualikan dari izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap :
  - a. bangunan gedung khusus; dan
  - b. bangunan darurat.
- (5) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a, perlakuan penyelenggaraan IMB sama dengan perlakuan IMB bangunan baru.
- (6) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b, pelayanan penyelenggaraan IMB berbeda dalam hal perhitungan indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung.
- (7) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, perlakuan penyelenggaraan IMB sama dengan perlakuan IMB bangunan baru.
- (8) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d, perlakuan penyelenggaraan IMB berbeda hanya dalam hal indeks parameter fungsi bangunan gedung.
- (9) Untuk bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e, perlakuan penyelenggaraan IMB sama dengan perlakuan IMB baru tetapi dikenakan denda atas bangunan yang sudah berdiri tanpa izin sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 6

- (1) Pada pembangunan Bangunan gedung tidak sederhana untuk bangunan kepentingan umum dan bangunan gedung khusus serta pembangunan kawasan perumahan atau kawasan komersil, pemerintah menerbitkan IMB bertahap yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
- (2) Penerbitan IMB bertahap untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk bangunan kepentingan umum dan bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB dan dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.
- (3) Penerbitan IMB bertahap untuk pembangunan kawasan perumahan atau kawasan komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB Induk dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB masing-masing unitnya dan dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.
- (4) Untuk bangunan yang dikenakan kewajiban penerbitan IMB Pondasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), IMB dapat diterbitkan apabila fisik pondasi dan struktur telah mencapai 100% (seratus persen) dengan dikeluarkannya Berita Acara.
- (5) Untuk penerbitan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

### BAB V

#### PERBAIKAN/RENOVASI BANGUNAN

##### Pasal 7

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan memperbaiki/merenovasi bangunan dan prasarana bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Bangunan yang termasuk dalam kategori sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. perbaikan atau renovasi;
  - b. perubahan bangunan tanpa merubah luasan dan/atau fungsi.
- (3) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota.

### BAB VI

#### PELESTARIAN/PEMUGARAN BANGUNAN

##### Pasal 8

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan melakukan pemugaran terhadap bangunan yang dilestarikan wajib memiliki IMB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk oleh Wali Kota.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pelaksanaan pemugaran bangunan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai Perlindungan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya, beserta peraturan pelaksanaannya.

BAB VII  
TATA CARA DAN PERSYARATAN PERMOHONAN IMB

Bagian Kesatu  
Tata Cara Permohonan IMB

Pasal 9

- (1) Untuk memperoleh IMB, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pengajuan permohonan harus dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis, yang kemudian akan diproses sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Permohonan izin yang tidak dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis secara lengkap dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan dapat dikembalikan atau ditolak.
- (4) IMB diberikan setelah pemohon melakukan kewajiban pembayaran Retribusi.

Bagian Kedua  
Persyaratan Permohonan IMB

Pasal 10

Persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 11

Permohonan IMB dikembalikan atau ditolak dalam hal :

- a. tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- b. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana tata ruang kota;
- c. bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.

Pasal 12

- (1) Dalam hal terjadi sengketa terhadap persyaratan kepemilikan tanah yang disertai dengan permintaan penundaan proses perizinan dari Kepolisian/Kejaksaan/Badan Pertanahan Nasional maka izin tidak dapat diterbitkan sampai dengan adanya kepastian hukum tetap bagi pemohon terhadap permohonan izin tersebut.
- (2) Izin yang tidak diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasannya kepada pemohon izin.

Bagian Ketiga  
Kewajiban Pemegang IMB  
Pasal 13

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan baru, dilaksanakan setelah IMB diterbitkan.
- (2) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan.
- (3) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan memasang plat nomor/papan proyek IMB yang memuat keterangan tentang IMB atas bangunan tersebut.
- (4) Dalam hal terdapat sarana dan/atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 14

- (1) Pemegang IMB diwajibkan memasang Plat nomor/papan proyek IMB pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan atau di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas.
- (2) Plat nomor/papan proyek IMB harus mencantumkan data antara lain :
  - a. nama pemohon;
  - b. nomor IMB;
  - c. jenis kegiatan;
  - d. alamat lokasi.

Bagian Keempat  
Masa Berlaku IMB

Pasal 15

Masa berlaku IMB adalah selama bangunan yang bersangkutan berdiri sepanjang tidak berubah bentuk, luas dan fungsi bangunan.

BAB VIII  
PENERBITAN JENIS IMB TERTENTU

Pasal 16

- (1) Jenis-jenis IMB yang diterbitkan karena keadaan tertentu terdiri dari :
  - a. IMB pemutihan;
  - b. IMB pengganti/hilang;
  - c. IMB balik nama;
  - d. IMB sementara.
- (2) IMB Pemutihan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, dapat diberikan terhadap :
  - a. bangunan rumah tinggal yang telah terbangun lebih dari 10 (sepuluh) tahun sesuai dengan peruntukan dan belum memiliki IMB;
  - b. ketentuan lebih lanjut tentang pemberian IMB Pemutihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

- (3) IMB pengganti/hilang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dapat diberikan jika dibuktikan dengan keterangan kehilangan dari pihak kepolisian.
- (4) IMB balik nama sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dapat diberikan terhadap bangunan yang mengalami pergantian kepemilikan dengan dilengkapi permohonan pergantian nama dan IMB asli sebelumnya.
- (5) IMB sementara sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, diberikan terhadap bangunan yang bersifat sementara dengan waktu penggunaan maksimal 3 (tiga) tahun.

## BAB IX KEWENANGAN PENERBITAN IZIN

### Pasal 17

- (1) Dinas yang ditunjuk sebagai pengelola IMB melaksanakan penelitian atas kelengkapan dan persyaratan yang diperlukan dengan mekanisme SOP yang ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Dinas teknis yang berwenang memberikan pertimbangan teknis terhadap permohonan IMB melakukan pengkajian teknis sesuai tugas dan kewenangannya berdasarkan SOP yang ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota.
- (3) Selama pelaksanaan pembangunan fisik petugas pengawas bangunan dari Dinas atau petugas yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap bentuk dan fungsi bangunan sesuai izin yang dikeluarkan.

## BAB X NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RESTRIBUSI

### Pasal 18

Dengan nama Retribusi IMB dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas setiap pelayanan pemberian IMB yang dilakukan Pemerintah Daerah.

### Pasal 19

- (1) Objek Retribusi IMB adalah pemberian izin dalam kegiatan pembangunan konstruksi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta prasarana pendukungnya.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan design dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, dan KKB.
- (3) Subjek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin bangunan dari Pemerintah Daerah.

- (4) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi IMB.
- (5) Untuk IMB bangunan milik Pemerintah maupun Pemerintah Daerah tidak dikenakan Retribusi.
- (6) Untuk IMB bangunan fungsi keagamaan tidak dikenakan Retribusi.

## BAB XI GOLONGAN RETRIBUSI

### Pasal 20

- (1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan pada Retribusi perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan terhadap kegiatan:
  - a. pembangunan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung;
  - c. pelestarian/pemugaran bangunan gedung;
  - d. pembangunan prasarana bangunan gedung;
  - e. rehabilitasi prasarana bangunan gedung.
  - f. penggantian IMB hilang;
  - g. perubahan kepemilikan bangunan; dan
  - h. penerbitan IMB Pemutihan.

## BAB XII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA DAN PRINSIP PENETAPAN RETRIBUSI

### Pasal 21

- (1) Besarnya Retribusi dihitung berdasarkan jasa pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan.
- (2) Jasa pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari koefisien pelayanan sebagai berikut:
  - a. verifikasi data teknis;
  - b. pengukuran/pematokan;
  - c. pemetaan;
  - d. pemeriksaan gambar rencana;
  - e. pengawasan;
  - f. pemeriksaan tim ahli bangunan;
  - g. penatausahaan.
- (3) Perhitungan Retribusi bangunan gedung adalah perkalian luas lantai bangunan x indeks terintegrasi x indeks kegiatan bangunan x tarif bangunan.

- (4) Perhitungan Retribusi prasarana bangunan gedung adalah perkalian volume bangunan prasarana x indeks parameter prasarana bangunan gedung x indeks kegiatan bangunan x tarif bangunan.
- (5) Penentuan indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan gedung pada tingkat kompleksitas, permanensi, ketinggian, kepemilikan dan jangka waktu penggunaan bangunan.
- (6) Penentuan indeks kegiatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dihitung berdasarkan bangunan baru, bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan berat dan renovasi dengan tingkat kerusakan sedang.
- (7) Khusus untuk penggantian IMB hilang dan IMB balik nama Retribusi hanya dikenakan pada jasa penatausahaan.
- (8) Penentuan tarif bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung berdasarkan jasa pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

#### Pasal 22

Prinsip penetapan tarif Retribusi IMB didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan pemberian IMB.

### BAB XIII STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

#### Pasal 23

- (1) Struktur pengenaan Retribusi IMB adalah Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan.
- (2) Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
  - b. Retribusi pembinaan penyelenggaraan prasarana bangunan gedung.
- (3) Rumusan perhitungan Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah sebagai berikut :
  - a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan rumus :
 
$$R = L \times I_t \times I \times TB$$

Dimana :

R : Retribusi IMB

L : Luas Lantai Bangunan (m<sup>2</sup>)

I<sub>t</sub> : Indeks Terintegrasi



- I : Indeks Kegiatan Bangunan  
1,00 = untuk bangunan baru  
0,65 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan berat  
0,45 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan sedang  
TB : Tarif Bangunan.

- b. Retribusi penyelenggaraan prasarana bangunan gedung dengan rumus :  
 $R = V \times I_p \times I \times TB$

Dimana :

- R : Retribusi IMB  
V : Volume/Besaran (dalam satuan m<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>, unit/buah)  
I<sub>p</sub> : Indeks parameter prasarana bangunan gedung  
I : Indeks Kegiatan Bangunan  
1,00 = untuk bangunan baru  
0,65 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan berat  
0,45 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan sedang  
TB : Tarif Bangunan.

- (4) Tarif bangunan ditetapkan sebesar Rp.25.000,00.-.
- (5) Tarif penatausahaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (7) ditetapkan sebesar Rp.100.000.00.-.
- (6) Cara menghitung besarnya Retribusi terutang tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II, Lampiran III, dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 24

Retribusi IMB dipungut pada seluruh wilayah Kota Bekasi

#### Pasal 25

- (1) Tarif Retribusi IMB dapat ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan tarif bangunan dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

## BAB XIV PEMBAYARAN RETRIBUSI

### Pasal 26

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau di tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan Retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) x 24 (dua puluh empat) jam atau dalam waktu yang diatur oleh Wali Kota.

### Pasal 27

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pejabat yang ditunjuk Wali Kota dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota.

### Pasal 28

- (1) Pembayaran Retribusi yang sah sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran resmi dari Kas Daerah atau Bank penerima.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.

## BAB XV

### PENAGIHAN ATAS PEMBAYARAN RETRIBUSI YANG TERLAMBAT

### Pasal 29

- (1) Penagihan Retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusinya yang terutang.
- (5) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Tata cara penagihan dan penerbitan surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XVI  
PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 30

- (1) Tata cara dan penetapan objek Retribusi yang mendapat pengurangan, keringanan atau pembebasan Retribusi ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan atau Keputusan Wali Kota.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan Retribusi terhadap pemohon yang memenuhi kondisi tertentu yang meliputi, sebagai insentif atas pemanfaatan ruang yang berorientasi RTH.

BAB XVII  
PEMBETULAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN,  
ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN

Pasal 31

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan Retribusi daerah.
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan Retribusi yang terutang 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) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Wali Kota, atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 (lima) Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

BAB XVIII  
PERHITUNGAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 32

- (1) Wajib Retribusi mengajukan permohonan secara tertulis kepada Wali Kota untuk perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kelebihan pembayaran Retribusi dapat langsung diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga oleh Wali Kota.
- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang berhak atas kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran Retribusi selanjutnya.

Pasal 33

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran Retribusi yang masih tersisa setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Wali Kota memberikan imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran Retribusi.

Pasal 34

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan Retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diterbitkan bukti pemindah bukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

BAB XIX  
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUWARSA

Pasal 35

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya Retribusi hanya untuk bangunan keagamaan, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana Retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
  - 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, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan hutang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai hutang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan hutang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan.

#### Pasal 36

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

### BAB XX SANKSI ADMINISTRASI

#### Bagian Kesatu Pembatalan atau Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan

#### Pasal 37

- (1) IMB dicabut apabila :
  - a. IMB yang diterbitkan ternyata didasarkan atas keterangan-keterangan keliru atau palsu dan/atau tidak sesuai prosedur;
  - b. pembangunannya tidak sesuai/menyimpang dari rencana yang telah disahkan;
  - c. IMB digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pemegang IMB Pondasi belum melaksanakan pekerjaan, yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan perpanjangan dengan ketentuan :
  - a. IMB Pondasi yang diterbitkan masih sesuai dengan rencana Kota;
  - b. dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebelum habis batas waktunya, pemohon paling lambat mengajukan permohonan perpanjangan kepada Wali Kota.
- (3) Tata cara pencabutan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1), akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedua  
Sanksi Terhadap Bangunan Tanpa IMB

Pasal 38

- (1) Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum tanpa dilengkapi IMB dari Pemerintah Daerah dapat dikenakan tindakan sebagai berikut :
  - a. untuk bangunan yang berdiri diatas tanah negara tanpa bukti pengelolaan atau sewa dan/atau berdiri di atas tanah milik yang tidak sesuai dengan peruntukan maka sanksi yang diberikan sebagai berikut:
    1. surat peringatan sebanyak 1 (satu) kali;
    2. bilamana surat peringatan tidak diindahkan selanjutnya diberikan surat perintah bongkar sendiri; dan
    3. bilamana surat perintah bongkar sendiri tidak diindahkan, maka akan dilakukan upaya bongkar paksa.
  - b. untuk bangunan dalam proses pembangunan yang berdiri diatas tanah negara dan memiliki bukti pengelolaan atau sewa dan/atau berdiri diatas tanah milik sesuai peruntukan, intensitas bangunan dan garis sempadan maka akan diberikan sanksi sebagai berikut :
    1. surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
    2. penghentian kegiatan; dan
    3. penyegehan;
  - c. untuk bangunan yang sudah berdiri diatas tanah negara dan memiliki bukti pengelolaan atau sewa dan/atau berdiri diatas tanah milik sesuai peruntukan, intensitas bangunan dan garis sempadan maka akan diberikan sanksi sebagai berikut :
    1. surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
    2. penyegehan dan pemutusan utilitas;
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lebih lanjut diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (3) Bangunan yang telah berdiri sedikitnya sudah terpasang konstruksi atap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c diwajibkan membayar Retribusi tertunggak ditambah sanksi denda sebesar 100% (seratus persen) dari nilai Retribusi tersebut.
- (4) Denda yang dimaksud pada ayat (3) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga  
Sanksi Terhadap Bangunan Yang Melanggar Izin Mendirikan Bangunan  
Pasal 39

- (1) Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum yang sudah dilengkapi IMB dari Pemerintah Daerah tetapi melanggar ketentuan perizinan yang dikeluarkan dapat dikenakan tindakan sebagai berikut :
  - a. untuk bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi bangunan yang telah ditetapkan dalam perizinan, maka dikenakan sanksi sebagai berikut :
    1. surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
    2. penghentian kegiatan dan penyegehan bangunan; dan
    3. pencabutan IMB.
  - b. untuk bangunan yang melanggar intensitas bangunan (KDB, KLB dan KTB), dan garis sempadan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang, maka dikenakan sanksi sebagai berikut :
    1. surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali;
    2. penghentian kegiatan dan penyegehan bangunan; dan
    3. pembekuan IMB;
    4. pembongkaran bagian bangunan yang melanggar.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lebih lanjut diatur dengan Peraturan Wali Kota.
- (3) Kegiatan pembongkaran bangunan dilakukan dengan biaya pembongkaran melalui APBD.

BAB XXI  
PENYIDIKAN  
Pasal 40

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang 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 bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti, pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti Retribusi;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XXII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 41

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

## BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 42

Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.



Pasal 43

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 15 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 27 September 2017

**WALI KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 27 September 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 4 SERI C**

**NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI PROVINSI JAWA BARAT :  
(4/79/2017)**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
NOMOR 04 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. Umum**

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan dimana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan meliputi kegiatan peninjauan desain/gambar rencana arsitektur 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), ketinggian bangunan (TB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah pusat.

Bahwa dalam pemberian pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Salah satu sumber pembiayaan tersebut dapat berasal dari pungutan Retribusi.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diatur jenis Retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat. Jenis Retribusi yang dapat dipungut kepada masyarakat dimaksud antara lain Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Bekasi serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang bangunan.

## **II. Pasal Demi Pasal**

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Huruf a

Yang dimaksud prosedur yang jelas sesuai dengan tahapan proses dan kelengkapan administrasi serta teknis adalah prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan telah ditetapkan dalam SOP Izin Mendirikan Bangunan, serta kelengkapan persyaratan administrasi dan teknis telah terpenuhi.

#### Huruf b

Cukup jelas.

#### Huruf c

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Ayat (1)

#### Huruf a

Yang termasuk dalam kategori pembangunan bangunan gedung baru adalah bangunan yang baru dibangun, bangunan yang merupakan bangunan tambahan dan/atau perluasan, bangunan yang beralih fungsi dan bangunan yang telah berdiri tetapi belum memiliki IMB.

Huruf b

Yang dimaksud perbaikan dan perubahan adalah kegiatan perbaikan dan perubahan pada bangunan tanpa menambah luas bangunan dan merubah fungsi bangunan.

Huruf c

Yang dimaksud pelestarian/pemugaran bangunan gedung adalah kegiatan pemugaran pada bangunan gedung dan/atau bangunan yang telah ditetapkan oleh Wali Kota sebagai bangunan gedung dan/atau bangunan yang memiliki nilai-nilai sejarah dan arsitektur khusus yang harus dipertahankan dan dipelihara serta dilestarikan, sehingga kegiatan pemugarannya harus memiliki IMB.

Huruf d

Yang dimaksud pembangunan prasarana bangunan gedung adalah pembangunan yang termasuk dalam bangunan pendukung dari bangunan utama seperti bangunan pagar, menara telekomunikasi, tempat parkir, gapura, gerbang, jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, jembatan, box culvert, kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir dibawah tanah, menara antena (penunjang maupun terpisah), menara resevoir, cerobong, tugu, patung, instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan, billboard (penunjang maupun terpisah) dan papan iklan (penunjang maupun terpisah).

Huruf e

Yang dimaksud rehabilitasi prasarana bangunan gedung adalah rehabilitasi pada bangunan seperti dimaksud pada huruf d.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi hunian adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan bangunan sejenisnya tidak bersifat usaha/komersil.

Huruf b

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi keagamaan adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan mesjid termasuk mushola dan langgar, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.

Huruf c

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi usaha adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha, yang dibedakan atas fungsi-fungsi bangunan gedung perkantoran, bangunan gedung perdagangan, bangunan gedung perindustrian, bangunan gedung perhotelan, bangunan gedung wisata dan rekreasi, bangunan terminal, bangunan tempat penyimpanan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi sosial dan budaya adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang dibedakan atas fungsi-fungsi bangunan gedung pelayanan pendidikan, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung kebudayaan, bangunan gedung laboratorium pendidikan/sosial dan bangunan gedung pelayanan umum yang bersifat sosial.

Huruf e

Yang dimaksud dengan bangunan gedung untuk fungsi khusus adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, seperti untuk reaktor nuklir, bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan gedung sejenis yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembinaan bangunan gedung.

Huruf f

Yang dimaksud dengan bangunan gedung fungsi campuran adalah bangunan gedung yang mempunyai lebih dari satu fungsi yang berbeda.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas, seperti bangunan gedung sederhana, bangunan gedung tidak sederhana, dan bangunan gedung fungsi khusus.

- a. Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai dengan luas bangunan sampai dengan 250 m<sup>2</sup>;
- b. Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana, bentang bebas bangunan lebih dari 6 m dan/atau bangunan dengan luas di atas dari 250 m<sup>2</sup> dan/atau bangunan bertingkat lebih dari 2 lantai;
- c. Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus diantaranya Istana negara dan rumah jabatan presiden dan wakil Presiden, wisma negara, gedung instalasi nuklir, gedung instalasi pertahanan, bangunan POLRI, gedung laboratorium, gedung terminal udara/laut/ darat, stasiun kereta api, stadion olah raga, rumah tahanan, gudang benda berbahaya, gedung bersifat monumental dan gedung perwakilan negara R.I. di luar negeri.

Huruf b

Yang dimaksud dengan klasifikasi berdasarkan permanensi, seperti bangunan gedung permanen, bangunan gedung semi permanen, dan bangunan gedung darurat atau sementara.

- a. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan lebih dari 15 tahun dan/atau bangunan dengan konstruksi baja dan beton bertulang,
- b. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun bangunan dan/atau bangunan dengan sebagian konstruksi menggunakan batu bata atau beton dan sebagian lainnya menggunakan bahan mudah rusak dan terbakar seperti papan atau bambu serta material sejenisnya.

- c. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dapat bertahan kurang dari 5 tahun dan/atau bangunan seluruhnya dibuat dari bahan yang mudah rusak seperti papan atau bambu serta material sejenisnya.

Huruf c

Yang dimaksud Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran yaitu :

- a. Klasifikasi bangunan tingkat resiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang, dan/atau bangunan gedung kriteria fungsi hunian seperti rumah tinggal pada umumnya.
- b. Klasifikasi bangunan tingkat resiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya tinggi dan/atau bangunan gedung diluar kriteria fungsi hunian.

Huruf d

Yang dimaksud dengan klasifikasi berdasarkan zonasi gempa, meliputi tingkat zonasi gempa untuk Wilayah Kota Bekasi masuk dalam zonasi gempa IV/sedang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan klasifikasi berdasarkan ketinggian, seperti bangunan gedung bertingkat tinggi (>8 lantai), bertingkat sedang (5 sampai dengan 8 lantai), dan bertingkat rendah (4 lantai kebawah).

Huruf f

Yang dimaksud dengan klasifikasi berdasarkan kepemilikan, seperti bangunan gedung milik Negara dan yayasan, bangunan gedung milik badan usaha, dan bangunan gedung milik perorangan.

- a. Negara : Bangunan gedung milik Negara dikenakan indeks 0,00.
- b. Yayasan : Bangunan gedung milik yayasan untuk Pelayanan Umum dan Jasa Usaha.
- c. Badan Usaha Swasta / Negara : Bangunan gedung milik badan usaha swasta atau Negara; dan

- d. Perorangan : Bangunan gedung milik perorangan  
Bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan  
bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan  
sebagai bangunan gedung milik perorangan.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan konstruksi pembatas/  
penahan/pengaman seperti bangunan pagar, tanggul/  
*retaining wall* dan turap batas kapling/persil.

Huruf b

Yang dimaksud dengan konstruksi penanda masuk  
lokasi seperti gapura dan gerbang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan konstruksi perkerasan seperti  
jalan, tempas parkir, lapangan upacara, lapangan  
olahraga terbuka dsb.

Huruf d

Yang dimaksud dengan konstruksi penghubung seperti  
jembatan antar bangunan atau penghubung, box culvert  
dsb.

Huruf e

Yang dimaksud dengan konstruksi kolam/*reservoir*  
bawah tanah seperti kolam renang, kolam pengolahan air  
dan *reservoir* bawah tanah atau sejenisnya.

Huruf f

Yang dimaksud dengan konstruksi menara seperti  
menara antena radio, menara/tower telekomunikasi,  
menara *reservoir* dan cerobong.

Huruf g

Yang dimaksud dengan konstruksi monumen seperti  
tugu, patung, gerbang, gapura atau sejenisnya.

Huruf h

Yang dimaksud dengan konstruksi instalasi/gardu  
seperti instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi dan  
instalasi pengolahan atau sejenisnya.



Huruf i

Yang dimaksud dengan konstruksi reklame/papan adalah konstruksi mandiri diatas tanah atau bangunan yang bersifat permanen seperti Billboard, papan iklan dan papan nama atau sejenisnya yang memenuhi persyaratan untuk dikeluarkannya IMB.

Huruf j

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

1. Perbaikan atau renovasi terbagi menjadi tiga, berdasarkan tingkat kerusakan yaitu :

a. Kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen nonstruktural, seperti pengecatan, penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi;

b. Kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan/atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain;

c. Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

2. Penentuan tingkat kerusakan setelah berkonsultasi/pemeriksaan oleh Instansi Teknis.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Standar Operasional Prosedur (SOP) yang dimaksud adalah mekanisme dan persyaratan pengurusan IMB yang telah ditetapkan dalam keputusan Wali Kota.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Bangunan sementara dengan waktu penggunaan maksimal 3 tahun yang dimaksud adalah bangunan sementara penunjang proyek dalam suatu kawasan pembangunan.

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  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

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.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI NOMOR 1**

SUDIH Setda Kota Bekasi

LAMPIRAN I  
 PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
 NOMOR 04 TAHUN 2017  
 TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
 BANGUNAN  
 TABEL KOMPONEN RETRIBUSI  
 UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

NO	KOMPONEN BIAYA	PERHITUNGAN BESAR RETRIBUSI
1.	Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan Bangunan gedung baru 2) Rehabilitasi/Renovasi bangunan gedung, meliputi:perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan a) Rusak sedang b) Rusak berat 3) Pelestarian/pemugaran a. Pratama b. Madya c. Utama b. Prasarana Bangunan 1) Pembangunan baru 2) Rehabilitasi a) Rusak Sedang b) Rusak Berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 1,00 x TB  Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 0,45 x TB Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 0,65 x TB  Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 0,65 x TB Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 0,45 x TB Luas BG x Indeks Terintegrasi <sup>1)</sup> x 0,30 x TB  Volume x Indeks <sup>1)</sup> x 1,00 x TB Prasarana  Volume x Indeks <sup>1)</sup> x 0,45 x TB Prasarana Volume x Indeks <sup>1)</sup> x 0,65 x TB Prasarana
	<b>RETRIBUSI TERUTANG</b>	<b>= a + b</b>

**CATATAN:**

- <sup>1)</sup>- Indeks Teritegrasi : Hasil perkalian dari indeks-indeks parameter
- TB : Tarif Bangunan adalah harga satuan Retribusi atau tarif Retribusi dalam rupiah per m2.
- TB Prasarana : Tarif Bangunan Prasarana adalah harga satuan Retribusi atau tarif Retribusi prasarana bangunan dalam rupiah per m2, m1 dan/atau rupiah persatuan volume.

**WALI KOTA BEKASI,**  
**Ttd/Cap**  
**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
 pada tanggal 27 September 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAYENDRA SUKARMADJI**  
**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 4 SERI C**

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
 NOMOR 04 TAHUN 2017  
 TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
 BANGUNAN

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI  
 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

NO	FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN***)	
	Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Hunian	0,5 *)	<b>1. Kompleksitas</b>	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara jangka pendek	0,40
2	Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70	2. Sementara jangka menengah	0,70
3	Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	3. Tetap	1,00
4	Sosial dan Budaya	0,00 / 1,00 **)	<b>2. Permanensi</b>	0,20	a. Darurat	0,40		
5	Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70		
6	Ganda/ Campuran	4,00			c. Permanen	1,00		
			<b>3. Risiko kebakaran</b>	0,15	a. Sedang	0,70		
					b. Tinggi	1,00		
			<b>4. Zonasi gempa</b>	0,15	a. Zona IV / Sedang	0,50		
			<b>5. Ketinggian bangunan gedung</b>	0,10	a. Rendah	0,40		
					b. Sedang	0,70		
					c. Tinggi	1,00		
			<b>6. Kepemilikan</b>	0,05	a. Negara	0,00		
					b. Yayasan	0,40		
					c. Perorangan	0,70		
					d. Badan usaha swasta/Negara	1,00		

**CATATAN :**

1. \*) Indeks 0,5 untuk rumah tinggal tunggal meliputi rumah tinggal pada umumnya yang berfungsi sebagai hunian.
2. \*\*) Indeks 0,00, untuk bangunan gedung milik Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
3. \*\*\*) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:
  - c. 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;
  - d. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor pemasaran sementara dan gudang/direksi keet proyek, diberi indeks sebesar 0,70;
  - e. Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00 .
4. Bangunan gedung di bawah permukaan tanah bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/ bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.
5. Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian dalam 1 kavling/ persil dihitung untuk masing-masing unit bangunan gedung.
6. Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.
7. Bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian dengan perbedaan fungsi bangunan, penetapan indeks terintegrasi mengikuti fungsi bangunan yang dominan.

**WALI KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 27 September 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 4 SERI C**



LAMPIRAN III  
 PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
 NOMOR 04 TAHUN 2017  
 TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
 BANGUNAN

**TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB  
 UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman	a. Pagar	1,00	0,65	0,45	0,00
2.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Parkir c. Lapangan Olahraga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
3.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan penghubung antar bangunan	1,00	0,65	0,45	0,00
4.	Konstruksi Kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang b. Tangki tanam SPBU dan sejenisnya c. Pengolahan limbah dan bahan cair lain	1,00	0,65	0,45	0,00
5.	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
6.	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung c. Gerbang d. Gapura	1,00	0,65	0,45	0,00
7.	Konstruksi instalasi /gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon/komunikasi c. Instalasi pengolahan d. Box shelter, drivethru	1,00	0,65	0,45	0,00
8.	Konstruksi reklame	Billboard atau Papan iklan (bangunan bersifat mandiri dengan luas media $\geq 20m^2$ dan/atau ketinggian $\geq 6$ m)	1,00	0,65	0,45	0,00
9.	Konstruksi Saluran Air	Buis beton dan saluran pasangan batu kali dengan lebar minimal 40 cm	1,00	0,65	0,45	0,00

Catatan :  
 indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan dan bangunan gedung milik negara, kecuali bangunan gedung badan usaha milik swasta/negara.

**WALI KOTA BEKASI,**  
**Ttd/Cap**  
**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
 pada tanggal 27 September 2017

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**  
**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 4 SERI C**

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI  
 NOMOR 04 TAHUN 2017  
 TENTANG PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
 BANGUNAN  
**TABEL SATUAN RETRIBUSI IMB**

**A RETRIBUSI PENYELENGGARAAN PEMBINAAN BANGUNAN GEDUNG**

NO	JENIS BANGUNAN	TARIF (Rp)	KETERANGAN
<b>A.</b>	<b>Bangunan Gedung</b>		
1.	Bangunan Gedung	25.000/m <sup>2</sup>	persatuan luas lantai bangunan bangunan gedung ditetapkan sama untuk semua jenis bangunan gedung
<b>B.</b>	<b>Prasarana Bangunan</b>		
1	Konstruksi pembatas/pengaman /penahan	2.500/m <sup>1</sup>	pagar, turap atau dinding penahan dan sejenisnya.
2	Konstruksi perkerasan	2.500/m <sup>2</sup>	jalan, parkir, lapangan olahraga dan perkerasan lainnya untuk beraktifitas.
3	Konstruksi Penghubung	500.000/m <sup>2</sup>	jembatan penghubung antar bangunan, dan sejenisnya.
4	Konstruksi kolam/penampungan /reservoir bawah tanah	15.000/m <sup>2</sup>	Kolam renang, tangki tanam SPBU atau tangki tanam lainnya, dan pengolah limbah dan pengolah bahan cair lainnya
5	Konstruksi menara	750.000/m ketinggian	menara telekomunikasi, dan sejenisnya yang diukur dari tapak/peletakan pondasi menara.
6	Konstruksi monumen	500.000/Unit	termasuk patung, tugu dan sejenisnya ; minimal ketinggian 3 m dari permukaan tanah.
7	Konstruksi instalasi/gardu/ Shelter/batching plan	125.000/m <sup>2</sup>	konstruksi mandiri termasuk gardu listrik, box shelter, shelter spbu, drive thru, batching plan dan sejenisnya ;
8	Konstruksi reklame	500.000/m <sup>2</sup>	Konstruksi mandiri dengan luas media minimal 20m <sup>2</sup> dan/atau ketinggian minimal 6 m dan/ atau bangunan bersifat permanen lainnya yang memenuhi persyaratan dikeluarkan IMB.
9	Konstruksi Saluran Air	2.500/m <sup>1</sup>	Terbuat dari buis beton dan saluran pasangan batu kali dengan lebar minimal 40 cm.

**Catatan :**

- Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom
- Luas bagian bangunan gedung seperti canopy/pergola yang bersifat terbuka dihitung setengah dari luas.

**WALI KOTA BEKASI,**  
**Ttd/Cap**  
**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
 pada tanggal 27 September 2017  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**  
**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2017 NOMOR 4 SERI C**