



BUPATI PANGANDARAN  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR 1 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan agar sesuai dengan ketentuan dan terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan telah ditetapkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa sehubungan Peraturan Daerah dimaksud pada huruf a belum mengatur tentang cara penghitungan, struktur dan besaran tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan bukan gedung, maka Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 perlu dilakukan perubahan dan penyesuaian;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134);
3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Gubernur sebagai Wakil Pemerintah Pusat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6224);
11. 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);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
PANGANDARAN

dan

BUPATI PANGANDARAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS  
PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten  
Pangandaran Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin  
Mendirikan Bangunan, diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai  
berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pangandaran.
2. Bupati adalah Bupati Pangandaran.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan sebagai unsur  
penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin  
pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi  
kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya  
disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat  
daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara  
Pemerintahan Daerah.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan  
pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan  
Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan  
tugas pembantuan dengan prinsip otonomi  
seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara  
Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud  
dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia  
Tahun 1945.
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati  
dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan  
yang menjadi kewenangan Daerah.

7. 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.
8. Bangunan bukan 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, bukan termasuk katagori gedung dan berfungsi bukan untuk hunian atau tempat tinggal.
9. 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 masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. 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.
11. 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.
12. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian IMB yang 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

14. Wajib Retribusi IMB adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi.
  15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
  16. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
  17. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah pada Bank yang telah ditunjuk.
  18. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran yang memuat ketentuan pidana.
  19. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi 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.
2. Ketentuan Pasal 3 ayat (1) diubah sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan gedung dan bukan gedung.
- (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, koefisien luas bangunan, koefisien ketinggian bangunan dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

3. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) huruf d ditambah satu angka yakni angka 4, sehingga Pasal 6 selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 6

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB diukur berdasarkan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan operasional pemberian IMB dengan memperhatikan jenis kegiatan IMB, luas bangunan, lokasi, fungsi, kelas jalan, struktur dan harga dasar bangunan.
- (2) Harga dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan atas dasar :
- a. lokasi bangunan yang meliputi :
    - 1) wilayah pengembangan I;
    - 2) wilayah pengembangan II; dan
    - 3) wilayah pengembangan III;
  - b. fungsi bangunan yang meliputi :
    - 1) khusus;
    - 2) komersial/usaha;
    - 3) hunian;
    - 4) keagamaan; dan
    - 5) sosial budaya.
  - c. status jalan yang meliputi :
    - 1) jalan nasional;
    - 2) jalan provinsi;
    - 3) jalan kabupaten;
    - 4) jalan kota; dan
    - 5) jalan desa.
  - d. struktur bangunan yang meliputi:
    - 1) bangunan permanen;
    - 2) semi permanen;
    - 3) tidak permanen; dan
    - 4) Bangunan bukan gedung.
- (3) Penetapan wilayah pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a angka 1 sampai dengan angka 3 ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

4. Ketentuan Pasal 8 ditambah satu ayat yakni ayat (3.a) dan ayat (6) huruf b ditambah satu angka yakni angka 6, sehingga selengkapnya Pasal 8 berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 8

- (1) Struktur tarif Retribusi IMB digolongkan berdasarkan jenis kegiatan IMB.
- (2) Jenis kegiatan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. IMB pembangunan baru/penambahan;
  - b. IMB rehabilitasi/renovasi berat yaitu perbaikan antara

- 51% sampai dengan 70%;
- c. IMB rehabilitasi/renovasi sedang yaitu perbaikan antara 31% sampai dengan 50%;
  - d. IMB rehabilitasi/ renovasi ringan yaitu perbaikan antara 0% sampai dengan 30%;
  - e. IMB pembangunan tempat ibadah/sosial non komersial/tidak digunakan untuk mencari keuntungan;
  - f. IMB pemutihan.
- (3) Tarif Retribusi IMB merupakan 2% (dua persen) dikalikan indeks jenis kegiatan IMB dikalikan luas bangunan dikalikan indeks kumulatif dikalikan harga dasar bangunan.
- (3.a) Tarif Retribusi IMB Bukan Gedung merupakan 2 % (dua persen) dikalikan indeks jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikalikan indeks kumulatif dikalikan rencana anggaran biaya bangunan bukan gedung.
- (4) Indeks kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan jumlah dari indeks lokasi, indeks fungsi dan indeks jalan.
- (5) Nilai indeks jenis kegiatan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah sebagai berikut :
- a. IMB pembangunan baru/penambahan adalah 1;
  - b. IMB rehabilitasi/renovasi berat adalah 0,65;
  - c. IMB rehabilitasi/renovasi sedang adalah 0,45;
  - d. IMB rehabilitasi/renovasi ringan adalah 0,30;
  - e. IMB pembangunan tempat Ibadah/sosial non komersial adalah 0;
  - f. IMB pemutihan adalah 0,30.
- (6) Nilai indeks kumulatif adalah sebagai berikut:
- a. indeks lokasi dengan nilai sebagai berikut:
    - 1) wilayah I adalah 0,2;
    - 2) wilayah II adalah 0,3; dan
    - 3) wilayah III adalah 0,2
  - b. indeks fungsi dengan nilai sebagai berikut :
    - 1) bangunan hunian adalah 1,8;
    - 2) bangunan keagamaan adalah 0;
    - 3) bangunan usaha adalah 2,8;
    - 4) bangunan sosial dan budaya adalah 1,3;
    - 5) bangunan ganda/campuran adalah 2,05; dan
    - 6) Bangunan bukan gedung adalah 4,0.
  - c. indeks jalan dengan nilai sebagai berikut :
    - 1) jalan nasional adalah 0,5;
    - 2) jalan provinsi adalah 0,4;
    - 3) jalan kabupaten adalah 0,3;
    - 4) jalan kota adalah 0,2; dan
    - 5) jalan desa adalah 0,1.
- (7) Harga dasar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran.

Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal 20 Mei 2019  
BUPATI PANGANDARAN,

Ttd

H.JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal 20 Mei 2019  
PENJABAT SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN,

Ttd

SUHERYANA  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
TAHUN 2019 NOMOR 1  
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN,  
PROVINSI JAWA BARAT 1/78/2019

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran



H. Syarif Hidayat, S.H.,M.Si  
Pembina IV/a  
NIP. 19701002 199901 1 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN  
NOMOR 1 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2016 TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

1. UMUM

Bahwa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Pangandaran telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 6 Tahun 2016, dalam implementasinya bangunan terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung, dimana dalam perda tersebut belum diatur mengenai retribusi bangunan bukan gedung. Retribusi IMB bukan gedung merupakan salah satu sumber pendapatan daerah sehingga perlu adanya dasar untuk memberikan kepastian hukum dalam pemungutan retribusi IMB bangunan bukan gedung.

Untuk menghitung besaran retribusi IMB bukan gedung tidak bisa disamakan dengan penghitungan retribusi IMB gedung, sebagai contoh adalah untuk bangunan bukan gedung tower/menara telekomunikasi dan reklame yang secara normatif luas bangunannya sangat kecil, sehingga apabila dihitung menggunakan rumusan retribusi IMB gedung, maka nilai retribusinya akan sangat kecil. padahal nilai bangunan tower/menara telekomunikasi dan reklame nilainya sangat tinggi.

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Cukup Jelas

Angka 2

Cukup Jelas

Angka 3

Cukup Jelas

Angka 4  
Cukup Jelas  
Pasal II  
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN NOMOR 1