



## **PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA BARAT**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT**

#### **NOMOR 23 TAHUN 2011**

#### **TENTANG**

#### **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI BANGKA BARAT,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menciptakan tatanan daerah/kota yang teratur, rapi dan guna meningkatkan pelayanan publik, maka perlu dilakukan pengaturan terhadap Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
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 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. 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 2009 Nomor 5049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. **Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);**
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Barat Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kewenangan Kabupaten Bangka Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2008 Nomor 1 Seri D);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT**

**dan**

**BUPATI BANGKA BARAT**

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka Barat.
5. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Bangka Barat.
6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas 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 suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
9. Bangunan Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah adalah bangunan yang didanai dari APBN dan/atau APBD.
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 bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Izin Mendirikan Bangunan Bersyarat adalah Izin Mendirikan Bangunan yang berlaku dalam suatu jangka waktu tertentu, yang mewajibkan pemilik dan atau pemegang izin wajib menyesuaikan atau mengubah atau membongkar bangunannya untuk disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.
12. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi ketinggian bangunan dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
13. Sempadan adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap batas lahan yang dimiliki, batas tepi jalan, sungai, lantai kolong, antar massa bangunan lainnya atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas dan sejenisnya.
14. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
15. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
16. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota kedalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (Block plan).
17. Rencana Teknik Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.

18. Rencana tata bangunan dan lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
19. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
20. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
21. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
22. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
23. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
24. 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.
25. 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.
26. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
27. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
28. 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.
29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
30. 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.

31. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan daerah dan retribusi daerah.
33. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB**

#### **Pasal 2**

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum, pertanahan, keamanan dan keselamatan serta kenyamanan.

#### **Pasal 3**

Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk :

- a. pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. syarat penerbitan laik fungsi bangunan.

## **BAB III**

### **KELEMBAGAAN**

#### **Pasal 4**

Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

## **BAB IV**

### **PERMOHONAN IMB**

#### **Pasal 5**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. bangunan gedung; atau
  - b. bangunan bukan gedung

- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merhabilitasi/renovasi atau pelestarian/pemugaran dan perubahan fungsi bangunan.

### **Pasal 6**

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a berfungsi sebagai :
- a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya;
  - e. ganda/campuran;
  - f. khusus.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas masjid/mushola, gereja, vihara, kelenteng, pura dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mall/supermarket, hotel, restoran, wallet, rumah sewa atau kontrakan dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mall/shopping center, sport hall dan/atau hiburan.
- (7) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas bangunan gedung untuk reactor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenisnya yang diputuskan oleh Menteri.

### **Pasal 7**

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat

- (2) huruf b terdiri atas :
- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan lain-lain sejenisnya;
  - b. pondasi, pondasi tangki dan lain-lain sejenisnya;
  - c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap dan lain-lain sejenisnya;
  - d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor dan lain-lain sejenisnya;
  - e. sumur resapan dan lain-lain sejenisnya;
  - f. teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;
  - g. dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;
  - h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan dan lain-lain sejenisnya;

- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen dan lain-lain sejenisnya.

### **Pasal 8**

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 melengkapi persyaratan dokumen :
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dan tata cara permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB V**

### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BERSYARAT**

#### **Pasal 9**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan bersyarat dapat diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku yang dilaksanakan pada garis sempadan bangunan terhadap jalan, sungai, kolong dan pantai yang tidak sesuai dengan ketentuan.
- (2) IMB bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mewajibkan kepada pemegang izin untuk membongkar sendiri bangunannya apabila bangunannya terkena pembangunan yang sesuai dengan peruntukan atau untuk kepentingan umum lainnya.

## **BAB VI**

### **MASA BERLAKU IZIN**

#### **Pasal 10**

- (1) IMB berlaku selama bangunan tersebut masih berdiri.
- (2) Apabila pemilik bangunan melakukan perubahan sebagian dan/atau menyeluruh yang berdampak berubahnya fisik bangunan dan/atau fungsi bangunan maka diwajibkan mengajukan permohonan perubahan izin mendirikan bangunan.
- (3) Perhitungan perubahan atas fisik bangunan dan/atau fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di hitung dengan cara pengurangan antara retribusi atas perubahan dikurangi retribusi yang sudah dibayar.
- (4) Persyaratan dan tata cara permohonan perubahan izin mendirikan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VII**

### **PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

#### **Pasal 11**

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

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
  - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
  - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
  - h. jaringan utilitas kota; dan
  - i. keterangan lainnya yang terkait.
- (3) Ketentuan Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h dan huruf i diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## **BAB VIII**

### **NAMA, SUBJEK DAN OBJEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 12**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian izin mendirikan suatu bangunan.

#### **Pasal 13**

Subjek Retribusi adalah orang perorangan/pribadi, badan hukum dan atau badan usaha yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 14**

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

## **BAB IX**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 15**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi perizinan tertentu.

**BAB X**  
**CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAN JASA**

**Pasal 16**

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan indeks luas bangunan, indeks tingkat bangunan, indeks guna bangunan dan indeks status jalan.

**BAB XI**  
**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

**Pasal 17**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi izin mendirikan bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

**BAB XII**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 18**

- (1) Besarnya tarif retribusi ditetapkan berdasarkan perkalian antara Indeks Luas Bangunan, Indeks Tingkat Bangunan, Indeks Guna Bangunan, Indeks Kelas Jalan dengan tarif dasar retribusi IMB sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- (2) Cara perhitungan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Indeks Luas Bangunan x Indeks Tingkat Bangunan x Indeks Guna Bangunan x Indeks Kelas Jalan x Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Indeks Luas Bangunan dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan dengan klasifikasi sebagai berikut :
  - a. luas bangunan s.d 50 M<sup>2</sup> : indeksnya = 0,5
  - b. luas bangunan 51 s.d 100 M<sup>2</sup> : indeksnya = 1
  - c. luas bangunan 101 s.d 200 M<sup>2</sup> : indeksnya = 1,5
  - d. luas bangunan 201 s.d 500 M<sup>2</sup> : indeksnya = 2
  - e. luas bangunan 501 s.d 1000 M<sup>2</sup> : indeksnya = 3
  - f. luas bangunan 1001 s.d 2000 M<sup>2</sup> : indeksnya = 4
  - g. luas bangunan 2001 s.d 3000 M<sup>2</sup> : indeksnya = 5
  - h. luas bangunan 3001 s.d 4000 M<sup>2</sup> : indeksnya = 6
  - i. luas bangunan lebih dari 4000 M<sup>2</sup> : indeksnya = 7
- (4) Indeks Tingkat Bangunan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan tingkat bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut :
  - a. bangunan dengan 1 lantai dengan ketinggian dibawah 4m : indeksnya = 1
  - b. bangunan dengan 2 lantai : indeksnya = 1,5
  - c. bangunan dengan 3 lantai : indeksnya = 2,5
  - d. bangunan dengan 4 lantai : indeksnya = 3,5
  - e. bangunan dengan 5 lantai : indeksnya = 4

- f. bangunan dengan 6 lantai : indeksnya = 4,5
  - g. bangunan dengan 7 lantai : indeksnya = 5
  - h. bangunan dengan 8 lantai : indeksnya = 5,5
  - i. bangunan dengan 9 lantai : indeksnya = 6
  - j. bangunan dengan 10 lantai : indeksnya = 6,5
  - k. bangunan dengan 11 lantai : indeksnya = 7
  - l. bangunan dengan 12 lantai : indeksnya = 7,5
  - m. bangunan dengan 13 lantai : indeksnya = 8
  - n. bangunan dengan 14 lantai : indeksnya = 9
  - o. bangunan dengan 15 lantai : indeksnya = 10
- (5) Indeks Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan kegunaan bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut :
- a. sosial : indeksnya = 0,5
  - b. sejarah : indeksnya = 0,5
  - c. perumahan : indeksnya = 1
  - d. fasilitas umum : indeksnya = 1
  - e. keagamaan : indeksnya = 1
  - f. pendidikan : indeksnya = 1
  - g. kelembagaan/kantor : indeksnya = 1,5
  - h. perdagangan dan jasa : indeksnya = 2
  - i. gudang : indeksnya = 2
  - j. barak : indeksnya = 2
  - k. industri : indeksnya = 2,5
  - l. campuran : indeksnya = 2,75
  - m. budidaya Walet : indeksnya = 3
  - n. khusus : indeksnya = 4
- (6) Koefisien Jenis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan letak bangunan dengan kualifikasi sebagai berikut :
- a. dekat dengan jalan negara : indeksnya = 1,3
  - b. dekat dengan jalan provinsi : indeksnya = 1,2
  - c. dekat dengan jalan kabupaten : indeksnya = 1
  - d. dekat dengan jalan pemukiman : indeksnya = 0,8
- (7) Besarnya tarif untuk bangunan tertentu adalah sebagai berikut :
- a. pagar : Rp. 6.000,00/M<sup>2</sup>
  - b. papan reklame : Rp. 35.000,00/M<sup>2</sup>
  - c. sumur dalam yang dikomersilkan : Rp. 1.700.000,00/bh
  - d. tempat parkir/pelataran : Rp. 6.000,00/M<sup>2</sup>
  - e. tangki dalam tanah : Rp. 90.000,00/M<sup>3</sup>
  - f. kolam renang : Rp. 30.000,00/M<sup>3</sup>
  - g. pemasangan tower dengan ketinggian 1 s.d 25m : Rp. 6.000.000,00/bh
  - h. pemasangan tower dengan ketinggian 26 s.d 50 m : Rp. 9.000.000,00/bh
  - i. stasiun pengisian bahan bakar umum (SPBU) : Rp. 6.000.000,00/nozzle
  - j. shelter pada SPBU : Rp. 10.000,00/M<sup>2</sup> atap
  - k. pondasi tangki : Rp. 5.000,00/M<sup>3</sup>
  - l. sumur dangkal : Rp. 70.000,00/M<sup>3</sup>
  - m. tanggul/turap : Rp. 5.000,00/M<sup>3</sup>
  - n. teras tidak beratap : Rp. 5.000,00/M<sup>2</sup>
  - o. jembatan penyeberangan orang : Rp. 20.000,00/M<sup>2</sup>
  - p. tiang listrik/telepon : Rp. 15.000,00/tiang
  - q. gapura, patung dan monumen : Rp. 1.000.000,00/bh
  - r. septi tank/bak penampungan bekas air kotor : Rp. 5.000,00/M<sup>2</sup>

- s. dinding penahan tanah : Rp 5.000,00/M<sup>3</sup>  
t. landasan tangki : Rp 8.000,00/M<sup>3</sup>
- (8) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.  
(9) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.  
(10) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIII**

#### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

##### **Pasal 19**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut dalam wilayah Daerah.

### **BAB XIV**

#### **TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN**

##### **Pasal 20**

- (1) Pemungutan retribusi dilarang diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

##### **Pasal 21**

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang wajib dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen sah lainnya yang dipersamakan.
- (3) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

### **BAB XV**

#### **SANKSI ADMINISTRASI**

##### **Pasal 22**

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua) persen setiap bulan dari retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

##### **Pasal 23**

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

### **Pasal 24**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

### **Pasal 25**

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (2) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

### **Pasal 26**

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran bangunan.

## **BAB XVI**

### **PENAGIHAN**

#### **Pasal 27**

- (1) Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Tata cara penagihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII**

### **PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA**

#### **Pasal 28**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
  - a. diterbitkan Surat Teguran; atau

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

### **Pasal 29**

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

## **BAB XVIII**

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

#### **Pasal 30**

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
  - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
  - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
  - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
  - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIX**

### **KEBERATAN**

#### **Pasal 31**

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

### **Pasal 32**

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

### **Pasal 33**

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

## **BAB XX**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 34**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus ditertibkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung dipehitungkan untuk melunasi dahulu utang retribusi tersebut.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XXI**

### **PENGAWASAN, PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 35**

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Kabupaten.
- (2) Bupati melakukan pembinaan pemberian IMB di Kabupaten.
- (3) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi pemberian IMB.
- (4) Pengawasan dan Pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (5) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan dan keandalan bangunan.
- (6) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat dan penerapan sanksi.

## **BAB XXII**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 36**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;

- d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XXIII**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 37**

- (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.

## **BAB XXIV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 38**

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, maka Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kabupaten Bangka Barat Nomor 15 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat Tahun 2008 Nomor 4 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

## **BAB XXV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 39**

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

**Pasal 40**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Muntok  
pada tanggal 18 Agustus 2011**

**BUPATI BANGKA BARAT,**

**cap/dto**

**Ust. H. ZUHRI M. SYAZALI**

**Diundangkan di Muntok  
pada tanggal 18 Agustus 2011**

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANGKA BARAT,**

**cap/dto**

**RAMLI NGAD JUM**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2011 NOMOR 15 SERI C**