



BUPATI LUWU UTARA

PERATURAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR 101 TAHUN 2005

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
DI KABUPATEN LUWU UTARA**

BUPATI LUWU UTARA

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Keputusan Bupati Luwu Utara Nomor 75. A. Tahun 2004 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 02 Tahun 2004 tentang Bangunan, maka perlu ditetapkan Petunjuk Teknis Pengelolaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IBM) di Kabupaten Luwu Utara;
- b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf (a) diatas dipandang perlu ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Daerah Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor. 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997, Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
5. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Jalan;
6. Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
8. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997, Tambahan Lembaran Negara Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor

10. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tk.II Luwu Utara (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 47 , Tambahan Lembaran Negara 3826);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2005 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara tahun 2004 Nomor 53, Tahun Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
14. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 6 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun (KASIBA) dan Lingkungan Siap Bangun (LISIBA);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonomi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000, tentang Pengelolaan dan Pertanggung jawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara 2000 Nomor 202 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 53 Tahun 2002 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Luwu Utara sebagai Daerah Otonom (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2004 Nomor 82);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 03 Tahun 2000 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2004 Nomor 02);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

PERTAMA : PETUNJUK TEKNIS PENGELOLAAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KABUPATEN LUWU UTARA

Pasal 1
Pengelolaan

- (1) Pengelolaan Retribusi IMB dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Luwu Utara.
- (2) Tugas Pengelolaan dimaksud pada ayat (1)
 - a. Mempersiapkan, merencanakan, mengubah, dan mengkaji Penyusunan Rumusan Kebijakan Teknis Perhitungan Biaya
 - b. Mendata dan menginventarisasi setiap Obyek dan Subyek Retribusi sesuai Keputusan Bupati Luwu Utara No. 75. A. Tahun 2004.
 - c. Menghitung dan membuat Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD)
 - d. Mempersiapkan/mengadakan formulir dan dokumen lainnya yang terkait dengan IMB (Izin Mendirikan Bangunan)
 - e. Melakukan Pemungutan dan P
 - f. enagihan Retribusi IMB sesuai SK Bupati No. 75. A Tahun 2004.
 - g. Hasil penyetoran disetor ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah

Pasal 2

Tata Cara Perhitungan dan Penetapan Biaya.

(1). Biaya IMB terdiri :

- a. Biaya pemeriksaan gambar/pengepresan Design ditetapkan sebesar 20% dari Kuas lantai x Harga Standar Bangunan/100 yang peruntukannya sebagai jasa dalam rangka pemberian pelayanan teknis terhadap pemohon.
- b. Biaya Sempadan
Biaya Sempadan adalah Biaya Retribusi IMB yang dihitung berdasarkan Luas Bangunan, Tingkat Bangunan, Guna bangunan, Lokasi Bangunan (wilayah) dan Golongan Bangunan.

Tata Cara Perhitungan :

$$\begin{aligned} \text{Retribusi IMB (Biaya Sempadan)} &= \\ &= \text{KLB} \times \text{KTB} \times \text{KGB} \times \text{LB} \times \text{HSB}/100 \end{aligned}$$

Keterangan

LB = Luas Bangunan (M²)
HSB = Harga Standart Bangunan

- (2). Contoh Perhitungan Penetapan Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam angka sebagaimana tercantum pada lampiran peraturan ini.

Pasal 3

Mekanisme/Prosedur dan Tata Cara Permohonan (IMB)

Mekanisme/Prosedur dan Tata Cara Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

- a. Setiap Pemohon dapat langsung ke Kantor Dinas Pekerjaan Umum untuk mengambil blanko IMB.
- b. Pemohon mengisi Blanko tersebut dan ditandatangani sebagaimana yang tertera dalam Blanko.
- c. Pemohon mengembalikan Blanko yang telah diisi termasuk lampiran yang diminta/dipersyaratkan di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Luwu Utara.
- d. Berkas diteliti/diperiksa oleh petugas dan bila:
 - a. Berkas yang memenuhi syarat dilanjutkan dengan Peninjauan Lapangan
 - b. Berkas yang tidak memenuhi syarat dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi atau ditolak.
- e. Setelah berkas dinyatakan lengkap (sebagaimana point 4.a), maka berkas tersebut dilanjutkan kepada Dinas Pekerjaan Umum untuk Penerbitan Sertifikat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) selanjutnya kegiatan membangun dapat dimulai.

Pasal 4

- (1). Media Pungutan terhadap pembayaran Retribusi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) menggunakan SSRD (Surat Setoran Retribusi Daerah)
- (2). Media Pungutan sebagaimana dimaksud ayat (1) tersebut dicap/stempel dan diperforasi oleh Dipenda Luwu Utara.

Pasal 5

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum

Pasal 6

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila kemudian ternyata terdapat kekeliruan di dalamnya akan diadakan pembetulan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 12 Mei 2005

BUPATI LUWU UTARA

H. A. MUALLIM, SH., M. Si.

Diundangkan di Masamba
pada tanggal 12 Mei 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA


Drs. A. CHAERUL PANGERANG

Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2005 Nomor 31

LAMPIRAN I: PERATURAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR 161 TAHUN 2005
TANGGAL 12 Mei 2005

CONTOH PERHITUNGAN PENETAPAN BIAYA RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

1. UNTUK RUKO (RUMAH TOKO) 1 LANTAI

Pembangunan 1 unit Rumah Toko dengan luas bangunan 120 M2, yang berlokasi di Kelurahan Kasimbong Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara. Bangunan tersebut berlantai 1 (satu) dengan Klasifikasi Bangunan mewah (lantai keramik, atap seng/genteng, dinding tembok diplester dan plafon eternit/tripleks).

A. Perhitungan Retribusi IMB sebagai berikut :

Untuk Rumah Tinggal

Luas Bangunan = 120M2

Dengan rincian sebagai berikut :

- Rumah Tinggal = 60 M2
- Toko = 60 M2

Perhitungan Retribusi IMB untuk :

- Rumah Tinggal
- 1. Luas Bangunan Rumah = 60 M2
Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m2 = 1,00
- 2. Tingkat Bangunan = 1 Lantai
Koefisien Tingkat Bangunan = 1,00
- 3. Guna Bangunan = Rumah Tinggal
Koefisien Guna Bangunan = 1,00
- 4. Lokasi Bangunan = Ibu Kota Kabupaten
- 5. Golongan Bangunan = Mewah

Perhitungan Retribusi IMB

$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB / 100$

$1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 60 \text{ M2} \times 500.000 / 100$

= Rp. 300.000,00,-..... (a)

Perhitungan Retribusi IMB untuk

- Toko

- 1. Luas Bangunan Lt.I (Toko) = 60M2
Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m2 = 1,00

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 3. Guna Bangunan | =Toko |
| Koefisien Guna Bangunan | =2,00 |
| 4. Lokasi Bangunan | = Ibu Kota Kabupaten |
| 5. Golongan Bangunan | =Mewah |
- Perhitungan Retribusi IMB

$$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB/100$$

$$1,00 \times 1,00 \times 2,00 \times 60 \text{ M}^2 \times 500.000 /100$$

$$= \text{Rp. } 600.000,00,- \dots \dots \dots (b)$$

Jumlah Retribusi IMB adalah = (a)+ (b)
 = Rp. 300.000,- + 600.000,-
 = Rp. 900.000,-
 (Sembilan Ratus Ribu Rupiah)

B. Biaya Pengesahan Gambar sebagai berikut:

Biaya Pengesahan Design ditentukan berdasarkan :
 Luas Bangunan x Harga Standar Bangunan x 20%
 = 120 M² x 500.000/100 x 20 %
 = Rp. 120.000,-

Total Biaya yang dibayarkan	=Jumlah A + B
	= Rp. 900.000,- + Rp. 120.000,-
	= Rp. 1.020.000,-

2. UNTUK RUKO (RUMAH TOKO) 2 LANTAI

Pembangunan 1 unit Rumah Toko berlantai 2 dimana lantai satu sebagai toko dan lantai dua sebagai rumah tinggal dengan luas masing-masing bangunan (4x12)M = 48M², yang berlokasi di Kelurahan Bone Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara. Bangunan tersebut berlantai 1 (satu) dengan Klasifikasi Bangunan Mewah, (lantai keramik, atap seng/genteng, dinding tembok diplester dan plafon eternit/tripleks).

A. Perhitungan Retribusi IMB sebagai berikut :

Untuk Rumah Tinggal

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Luas Bangunan Lt.I (Rumah Tinggal) | =48 M ² |
| Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m ² | = 1,00 |
| 2. Tingkat Bangunan | =2 Lantai |

- 3. Guna Bangunan = Rumah Tinggal
- Koefisien Guna Bangunan = 1,00
- 4. Lokasi Bangunan = Ibu Kota Kabupaten
- 5. Golongan Bangunan = Mewah

Perhitungan Retribusi IMB

$$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB/100$$

$$1,00 \times 1,50 \times 1,00 \times 48M^2 \times 500.000/100$$

= Rp. 360.000,-(a)
(Tiga Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)

Perhitungan Retribusi IMB untuk

Untuk Toko

- 1. Luas Bangunan Lt.I (Toko) = 48M²
- Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m² = 1,00
- 2. Tingkat Bangunan = 2 Lantai
- Koefisien Tingkat Bangunan = 1,50
- 3. Guna Bangunan = Toko
- Koefisien Guna Bangunan = 2,00
- 4. Lokasi Bangunan = Ibu Kota Kabupaten
- 5. Golongan Bangunan = Mewah

Perhitungan Retribusi IMB

$$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB/100$$

$$1,00 \times 1,50 \times 2,00 \times 60 M^2 \times 500.000 /100$$

= Rp. 720.000,00,- (b)

Jumlah Retribusi IMB adalah = (a)+ (b)
 = Rp. 360.000,- + 720.000,-
 = **Rp. 1.080.000,-**
(Satu Juta Delapan Puluh Ribu Rupiah)

B. Biaya Pengesahan Desain sebagai berikut:

Biaya Pengesahan Design ditentukan berdasarkan :
 Luas Bangunan x Harga Standar Bangunan x 20%

$$= 96 M^2 \times 500.000/100 \times 20 \%$$

= **Rp. 96.000,-**

(Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)

Total Biaya yang dibayarkan	=Jumlah A + B
	= Rp. 1.080.000,- + Rp. 96.000,-
	= Rp. 1.020.000,-
	(Satu Juta Seratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

3. UNTUK RUMAH TINGGAL 2 LANTAI

Pembangunan 1 unit Rumah Tinggal dengan luas bangunan 500 M2 dengan luas lantai 1 = 300 M2 dan luas lantai 2 = 200 M2 yang berlokasi di Kelurahan Kasimbong Kecamatan Masamba, Bangunan tersebut berlantai 2 (dua) dengan Klasifikasi Bangunan mewah, (lantai keramik, atap seng/genteng, dinding tembok).

Luas Bangunan = 500 M2

Dengan rincian sebagai berikut :

- Lantai 1 = 300 M2
- Lantai 2 = 200 M2

A. Perhitungan Retribusi IMB sebagai berikut :

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Luas Bangunan Lt. I + II | = 500 M2 |
| Koefisien Luas Bangunan s/d 500 m2 | = 2,50 |
| 2. Tingkat Bangunan | = 2 Lantai |
| Koefisien Tingkat Bangunan | = 1,50 |
| 3. Guna Bangunan | = Bangunan Perumahan |
| Koefisien Guna Bangunan | = 1,00 |
| 4. Lokasi Bangunan | = Ibu Kota Kabupaten |
| 5. Golongan Bangunan | = Mewah |

Perhitungan Retribusi IMB =

$$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB / 100$$

$$= 2,50 \times 1,50 \times 1,00 \times 500 \text{ M2} \times 500.000 / 100$$

= Rp. 9.375.000,-
(Sembilan Juta Tiga ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

Perhitungan Retribusi IMB

B. Biaya Pengesahan Design ditentukan berdasarkan :

Luas Bangunan x Harga Standar Bangunan x 20%

= 500 M2 x 500.000

Total Biaya yang dibayarkan	= Jumlah A + B
	= Rp. 9.375.000,- + Rp. 500.000,-
	= Rp. 9.875.000,-
	(Sembilan Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

4. UNTUK TOWER (BTS)

Pembangunan 1 unit Tower dengan luas bangunan 64 M2 dengan tinggi Tower 72 M yang berlokasi di Kelurahan Kasimbong Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara. Bangunan tersebut berlantai lebih dari 5 lantai dengan Klasifikasi Bangunan mewah, ditambah dengan satu unit Shelter dengan luas bangunan 12 M2.

Dengan rincian sebagai berikut :

- Tower = 64 M2
- Shelter = 12 M2

A. Perhitungan Retribusi IMB untuk :

- Tower

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| 1. Luas Bangunan Tower | = 64 M2 |
| Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m2 | = 1,00 |
| 2. Tingkat Bangunan | = ± 5 Lantai |
| Koefisien Tingkat Bangunan | = 3,50 |
| 3. Guna Bangunan | = Bangunan Khusus |
| Koefisien Guna Bangunan | = 2,50 |
| 4. Lokasi Bangunan | = Ibu Kota Kabupaten |
| 5. Golongan Bangunan | = Mewah |

Perhitungan Retribusi IMB =

$$\begin{aligned}
 & \text{KLB} \times \text{KTB} \times \text{KGB} \times \text{LB} \times \text{HSB} / 100 \\
 & = 1,00 \times 3,50 \times 2,50 \times 64 \text{ M2} \times 500.000 / 100 \\
 & = \text{Rp. 2.800.000,-}
 \end{aligned}$$

(Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah)

Perhitungan Retribusi IMB untuk :

- Shelter

- | | |
|------------------------------------|---------|
| 1. Luas Bangunan Shelter | = 12 M2 |
| Koefisien Luas Bangunan s/d 100 m2 | = 1,00 |

3. Guna Bangunan = Bangunan Khusus
 Koefisien Guna Bangunan = 2,50
4. Lokasi Bangunan = Ibu Kota Kabupaten
5. Golongan Bangunan = Mewah
- Perhitungan Retribusi IMB

$$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB/100$$

$$1,00 \times 1,00 \times 2,50 \times 12 \text{ M2} \times 500.000 /100$$

= Rp. 150.000,-
 (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

B. Biaya Pengesahan Design ditentukan berdasarkan :

Bangunan x Harga Standar Bangunan x 20%

$$= 76 \text{ M2} \times 500.000/100 \times 20 \%$$

= Rp. 76.000,-

(Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

Total Biaya yang dibayarkan	=Jumlah A + B
	= Rp. 2.950.000,- + Rp. 76.000,-
	= Rp. 3.026.000,-
	(Tiga Juta Dua Puluh Enam Ribu Rupiah)

5. UNTUK PERKANTORAN

Pembangunan I unit Kantor dengan luas bangunan 250 M2 dengan luas masing-masing lantai 125 M2 yang berlokasi di Kelurahan Kasimbong Kecamatan Masamba, Bangunan tersebut berlantai 2 (dua) dengan Klasifikasi Bangunan mewah, (lantai keramik, atap seng/genteng, dinding tembok diplester dan plafon eternit/tripleks)

Dengan rixian sebagai berikut :

- Lantai I = 125 M2
- Lantai 2 = 125 M2

A. Perhitungan Retribusi IMB untuk :

- Lantai I + II
- 1. Luas Bangunan lantai I+ II = 250 M2
 Koefisien Luas Bangunan s/d 250 m2 = 1,50
- 2. Tingkat Bangunan = 2 Lantai
 Koefisien Tingkat Bangunan = 1,50
- 3. Guna Bangunan = Bangunan Perkantoran

Perhitungan Retribusi IMB

$KLB \times KTB \times KGB \times LB \times HSB/100$

$1,50 \times 1,50 \times 1,50 \times 250 \text{ M2} \times 500.000 /100$

= Rp. 4.218.750,-

(Empat Juta Dua Ratus Delapan Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah)

B. Biaya Pengesahan Design ditentukan berdasarkan :

Luas Bangunan x Harga Standar Bangunan x 20%

$= 250 \text{ M2} \times 500.000/100 \times 20 \%$

= Rp. 250.000,-

(Dua ratus Lima Puluh Rupiah)

Total Biaya yang dibayarkan	=Jumlah A + B
	= Rp. 4.218.750,- + Rp. 250.000,-
	= Rp. 4.468.750,-,-
	(Empat Juta Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Puluh Lima Rupiah)

BUPATI LUWU UTARA,

H. A. MUALLIM, S.H., M.Si.