



LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN MALUKU TENGAH  
TAHUN 2012 NOMOR 131

No. 25, 2012

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGAH  
NOMOR 25 TAHUN 2012  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALUKU TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 1999 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 Tentang Pembentukan Daerah-daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantara Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1645);
2. Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat jo. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3896);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Seram Bagian Barat dan Kabupaten Kepulauan Aru di Propinsi Maluku (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4350);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4815);

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3137);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
12. Peraturan Daerah Tingkat II Maluku Tengah Nomor 10 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah Nomor 15 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah Nomor 29 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Maluku Tengah.

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGAH

dan

BUPATI MALUKU TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maluku Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Maluku Tengah.

3. Bupati adalah Bupati Maluku Tengah.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Maluku Tengah.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Pemohon adalah Pemohon Izin Mendirikan bangunan.
7. Izin Mendirikan Bangunan atau yang disingkat IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah kepada perorangan atau badan dalam rangka mendirikan bangunan secara fisik.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 10 Tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 10 tahun.
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
11. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan Bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan-bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Merobohkan Bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan/ atau konstruksi.
14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.
15. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
16. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut , sampai dengan titik puncak dari bangunan.
17. Harga Dasar Bangunan adalah asumsi harga minimal untuk membuat atau mendirikan bangunan untuk tiap meter persegi bangunan.
18. Pemutihan bangunan adalah izin yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang berwenang terhadap bangunan yang telah berdiri 5 ( lima ) tahun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan belum memiliki IMB.
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang harus dibayar.
20. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi.
21. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Maluku Tengah.

BAB II  
PENGERTIAN

Pasal 2

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.

BAB III  
TATA CARA MENGAJUKAN  
PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (PIMB)

Pasal 3

- (1) IMB diajukan sendiri secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati Maluku Tengah atau pejabat yang di tunjuk
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan surat Keputusan Bupati;
- (3) PIMB harus di lampirkan dengan :
  - a. Gambar situasi;
  - b. Gambar rencana bangunan;
  - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (dari 2 lantai);
  - d. Advice camat yang bersangkutan;
  - e. Salinan atau foto kopi bukti pemilikan tanah;
  - f. Persetujuan / izin pemilik tanah untuk bangunan yang di dirikan di atas tanah yang bukan miliknya.
  - g. Foto Kopi Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 4

DPU mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku :

- a. Pemeriksaan terhadap PIMB dan lampirannya tanpa dipungut biaya;
- b. DPU memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi;
- c. Dalam jangka 2 sd.6 hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), DPU menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar berdasarkan ketentuan yang berlaku, atau menolak PIMB yang diajukan karena tidak memenuhi persyaratan teknik;
- d. Permohonan membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratan teknik;
- e. Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4), DPU memberikan surat izin sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik;
- f. Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk-petunjuk yang diberikan DPU, kemudian bisa diajukan kembali.

BAB IV  
PENOLAKAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 5

Permohonan izin mendirikan bangunan (PIMB) ditolak apabila :

- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan.

- b. Bangunan yang akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam rencana umum tata ruang wilayah Kabupaten Maluku tengah;
- c. Bangunan mengganggu atau memperburuk bangunan lingkungan disekitarnya;
- d. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
- e. Sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya;
- f. Tanah bangunan untuk kesehatan (hygienic) tidak mengizinkan;
- g. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh pemerintah;
- h. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah'
- i. Pada lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
- j. Bertentangan dengan undang-undang; peraturan daerah tingkat I atau peraturan lainnya yang di tingkat yang lebih tinggi dari peraturan daerah ini.

## BAB V

### PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 6

- (1) Bupati dapat mencabut surat izin mendirikan bangunan apabila:
  - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan menyakinkan;
  - b. Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan di lanjutkan;
  - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
  - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat disahkan;
- (2) Pencabutan surat izin mendirikan bangunan diberikan dalam bentuk surat keputusan Bupati kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya;
- (3) Sebelum keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

## BAB VI

### IZIN TIDAK DIPERLUKAN DALAM HAL

#### Pasal 7

- (1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari (dua) meter;
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan kepala dinas tidak membahayakan;
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektoris dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  - a. Di tempatkan di halaman belakang;

- b. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan Peraturan Daerah Nomor 15 tahun 2009 tentang bangunan gedung.
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- (6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen;
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah di peroleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

## BAB VII

### PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 8

- (1) Setiap bangunan yang sudah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan secara Teknis memenuhi persyaratan ketentuan-ketentuan bangunan, wajib melaksanakan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Besarnya biaya pemutihan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1 ) Peraturan Daerah ini sebesar nilai sempadan retribusi dikurangi dengan nilai penyusutan;
- (3) Penyusutan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini adalah dihitung 2 ½ % per tahun;
- (4) Nilai susut retribusi sebagaimana diatur dalam ayat (3) maksimal adalah 80%.

#### Pasal 9

- (1) Permohonan pemutihan izin mendirikan bangunan ( IMB) dapat ditolak apabila :
  - a. Bertentangan dengan kepentingan umum dan atau ketentuan perundang undangan yang berlaku.
  - b. Melanggar hak orang lain.
  - c. Tidak sesuai dengan rencana tata kota.
  - d. Bentuk bangunan bertentangan dengan norma etika, keagamaan maupun norma sosial lainnya.
- (2) Sebagai konsekuensi ditolaknya permohonan pemutihan izin mendirikan bangunan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, bangunan harus dibongkar.

## BAB VII

### NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

#### Pasal 10

- (1) Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Obyek retribusi adalah pemberian Izin untuk Mendirikan suatu Bangunan;

- (3) 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 Luar Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
- (4) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (5) Subyek retribusi adalah setiap orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh/mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.

## BAB IX

### GOLONGAN RETRIBUSI

#### Pasal 11

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

## BAB X

### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

#### Pasal 12

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor jumlah lantai bangunan, rencana fungsi bangunan, dan letak bangunan.
- (2) Faktor faktor sebagaimana tersebut dalam ayat (1) diberikan bobot koefisien.
- (3) Besaran bobot koefisien sebagaimana ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Jumlah Lantai Bangunan

No. LANTAI BANGUNAN	KOEFSISIEN
1 Lantai Basement	1.20
2 Lantai 1	1.00
3 Lantai 2	1.09
4 Lantai 3	1.12
5 Lantai 4	1.13

Setiap penambahan lantai berikutnya setelah lantai 4 koefisien ditambah dengan 0.03

b. Koefisien Fungsi Bangunan

No. FUNGSI BANGUNAN	KOEFSISIEN
1 Fungsi Keagamaan	0.00
2 Fungsi Sosial	0.50
3 Fungsi Pendidikan	1.00
4 Fungsi Hunian	1.00
5 Fungsi Kelembagaan/Kantor	1.50
6 Fungsi Jasa/Industri/Perdagangan	2.00
7 Fungsi Pelayanan Umum	1.50
8 Fungsi Campuran	2.00

c. Koefisien Letak Bangunan

No.	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Ditepi jalan utama dan arteri	1.50
2	Ditepi jalan Kolektor	1.25
3	Ditepi jalan Lokal	1.00

- (4) Tingkat penggunaan jasa izin dihitung sebagai hasil dari perkalian koefisien-koefisien sebagai dimaksud pada ayat (3) dari huruf a sampai dengan huruf c.

## BAB XI

### PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARNYA RETRIBUSI

#### Pasal 13

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan besarnya tarif retribusi adalah didasarkan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi biaya penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

## BAB XII

### STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

#### Pasal 14

Struktur dan besarnya tarif retribusi diukur berdasarkan tingkat penggunaan jasa, jenis bangunan, luas bangunan dan harga dasar bangunan atau rencana anggaran biaya (RAB).

#### Pasal 15

- (1) Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan terutang dihitung dengan rumus:  $\text{Harga Dasar/m}^2 \times \text{Luas Bangunan} \times \text{Tingkat Penggunaan Jasa} \times 0,6\%$ .
- (2) Tingkat Penggunaan jasa yang dimaksud, besarnya adalah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 12 ayat (4);
- (3) Harga dasar adalah Harga dasar permeter persegi bangunan, yaitu :

No	JENIS/KLASIFIKASI BANGUNAN	HARGA DASAR PER M2
I	<b>RUMAH TINGGAL MEWAH</b>	
	<b>A. Rumah Tinggal Mewah Kls 1</b>	Rp. 3.450.000,-
	1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali	
	2. Dinding : Bata Pres Mesin, Batu Apung (Hebel)	
	3. Rangka Atap : Baja Ringan, Baja Konstruksi	
	4. Kusen : Jati Kls 1, Alumainium	
	5. Lantai : Granit, Marmer	
	6. Atap : Genteng Kramik	
	<b>B. Rumah Tinggal Mewah Kls 2</b>	Rp. 2.400.000,-
	1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali	
	2. Dinding : Bata Pres Mesin, Batu Apung (Hebel)	
	3. Rangka Atap : Kayu Kls 1	
4. Kusen : Jati Kls 1, Aluminium, Kayu Kls 1		
5. Lantai : Keramik Kls 1 (Esenza, Granit China)		
6. Atap : Multi Roof (Rainbow, Tegola, Fancy)		



II	<p><b>RUMAH TINGGAL STANDART</b></p> <p><b>A. Rumah Standart Type 1</b></p> <p>1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang  2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen  3. Rangka Atap : Kayu Kls 1  4. Kusen : Kayu Kls 1  5. Lantai : Keramik Kls 2 (Platinum, Asia Tile, Granito dll)  6. Atap : Multi Roof (Cyro, Tora-tora, Sakura, Asoka dll)</p> <p><b>B. Rumah Standart Type 2</b></p> <p>1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang  2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen  3. Rangka Atap : Kayu Kls 2  4. Kusen : Kayu Kls 2  5. Lantai : Keramik Non Kls  6. Atap : Seng Gelombang</p>	<p>Rp. 1.750.000,-</p> <p>Rp. 1.500.000,-</p>
III	<p><b>RUMAH TINGGAL SEMI PERMANEN</b></p> <p><b>A. Rumah Semi Permanen Type 1</b></p> <p>1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang  2. Dinding : Bata Merah + Papan, Bata Semen + Papan  3. Rangka Atap : Kayu Kls 2  4. Kusen : Kayu Kls 2  5. Lantai : Rabat Beton  6. Atap : Seng Gelombang</p> <p><b>B. Rumah Semi Permanen Type 2</b></p> <p>1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang  2. Dinding : Papan  3. Rangka Atap : Kayu Kls 2  4. Kusen : Kayu Kls 2  5. Lantai : Tanah/Rabat beton  6. Atap : Seng Gelombang, Rumbia, Ijuk</p>	<p>Rp. 750.000,-</p> <p>Rp. 450.000,-</p>
IV	<p><b>BANGUNAN UMUM/KANTOR MEWAH</b></p> <p><b>A. Bangunan Umum/Kantor Mewah Type 1</b></p> <p>1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali  2. Dinding : Batu Pres Mesin, Batu Apung (Hebel)  3. Rangka Atap : Baja Ringan, Baja Konstruksi  4. Kusen : Jati Kls 1, Alumanium  5. Lantai : Granit, Marmer  6. Atap : Genteng Kramik</p>	<p>Rp. 4.500.000,-</p>
	<p><b>B. Bangunan Umum/Kantor Mewah Type 2</b></p> <p>1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali  2. Dinding : Bata Pres Mesin, Batu Apung (Hebel)  3. Rangka Atap : Kayu Kls 1  4. Kusen : Jati Kls 1, Alumanium, Kayu Kls 1  5. Lantai : Keramik Kls 1 (Esenza, Granit China)  6. Atap : Multi Roof (Rainbow, Tegola, Fancy)</p>	<p>Rp. 3.000.000,-</p>
V	<p><b>BANGUNAN UMUM/KANTOR STANDART</b></p> <p><b>A. Bangunan Umum/Kantor Standart Type 1</b></p> <p>1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang  2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen  3. Rangka Atap : Kayu Kls 1  4. Kusen : Kayu Kls 1  5. Lantai : Keramik Kls 2 (Platinum, Asia Tile, Granito dll)</p>	<p>Rp. 2.500.000,-</p>

	6. Atap : Multi Roof (Cyro, Tora-tora, Sakura, Asoka dll  B. Bangunan Umum/Kantor Standart Type 2 1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang 2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen 3. Rangka Atap : Kayu Kls 2 4. Kusen : Kayu Kls 2 5. Lantai : Keramik Non Kls 6. Atap : Seng Gelombang	Rp. 1.500.000,-
VI	<b>BANGUNAN TOKO/RUKO/SHOWROOM</b> A. Bangunan Toko/Ruko/Showroom Type 1 1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali 2. Dinding : Batu Pres Mesin, Batu Apung (Hebel) 3. Rangka Atap : Baja Ringan, Baja Konstruksi 4. Kusen : Jati Kls 1, Alumanium 5. Lantai : Granit, Marmer, Keramik Kls 1 6. Atap : Genteng Keramik, Tegola	Rp. 4.500.000,-
	B. Bangunan Toko/Ruko/Showroom Type 2 1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali, Batu Karang 2. Dinding : Batu Bata, Batu Apung 3. Rangka Atap : Kayu Kls 1 4. Kusen : Jati Kls 1, Aluminium, Kayu Kls 1 5. Lantai : Keramik Kls 1 atau 2 6. Atap : Multi Roof (Rainbow, Tegola, Fancy)	Rp. 3.000.000,-
	C. Bangunan Toko/Ruko/Showroom Type 3 1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang 2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen 3. Rangka Atap : Kayu Kls 2 4. Kusen : Kayu Kls 2 5. Lantai : Keramik Non Kls 6. Atap : Seng Gelombang	Rp. 1.500.000,-
VII	<b>BANGUNAN JASA (HOTEL, PENGINAPAN COTTAGE, VILA, DLL)</b> A. Bangunan Jasa Type 1 1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali 2. Dinding : Bata Pres Mesin, Batu Apung (Hebel) 3. Rangka Atap : Baja Ringan, Baja Konstruksi 4. Kusen : Jati Kls 1, Alumanium 5. Lantai : Granit, Marmer 6. Atap : Genteng Kramik	Rp. 4.500.000,-
	B. Bangunan Jasa Type 2 1. Pondasi : Beton Bertulang, Batu Kali 2. Dinding : Bata Pres Mesin, Batu Apung (Hebel) 3. Rangka Atap : Kayu Kls 1 4. Kusen : Jati Kls 1, Aluminium, Kayu Kls 1 5. Lantai : Keramik Kls 1 (Esenza, Granit China) 6. Atap : Multi Roof (Rainbow, Tegola, Fancy)	Rp. 3.000.000,-
	C. Bangunan Jasa Type 3 1. Pondasi : Batu Kali, Batu Karang 2. Dinding : Bata Merah, Bata Pres, Bata Semen 3. Rangka Atap : Kayu Kls 1 4. Kusen : Kayu Kls 1 5. Lantai : Keramik Kls 2 (Platinum, Asia Tile, Granito dll) 6. Atap : Seng Gelombang, Asbes	Rp. 1.500.000,-

VIII	BANGUNAN PABRIK	
	A. Bangunan Pabrik Type 1 1. Pondasi : Beton Bertulang 2. Dinding : Bata Pres Mesin 3. Rangka Atap : Baja Konstruksi, Baja Ringan 4. Lantai : Beton Tumbuk 5. Atap : Alumanium, Zinkalum, Galfalum	Rp. 3.000.000,-
	B. Bangunan Pabrik Type 2 1. Pondasi : Batu Kali 2. Dinding : Batu Bata 3. Rangka Atap : Baja 4. Lantai : Beton Tumbuk 5. Atap : Seng Gelombang, Asbes	Rp. 2.000.000,-
	C. Bangunan Pabrik Type 3 1. Pondasi : Batu Kali 2. Dinding : Batako, Bata Semen 3. Rangka Atap : Kayu 4. Lantai : Flour 5. Atap : Seng Gelombang	Rp. 1.500.000,-

(4) Untuk Prasarana bangunan Gedung besarnya retribusi adalah sebesar :

- a. Besaran Biaya Mendirikan Bangunan X 1,75 %
- b. Renovasi bangunan yang memerlukan Izin Mendirikan Bangunan besaran tarif retribusi adalah Besaran Biaya Renovasi X 0,6 %

#### Pasal 16

Setiap permohonan izin mendirikan bangunan pada waktu diajukannya permohonan tersebut ternyata bangunan dimaksud telah berdiri atau telah mulai dilakukan, sepanjang memenuhi syarat teknis dan planologis, dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini, yang besarnya sebagai berikut :

- a. Untuk bangunan yang telah selesai dibangun atau pekerjaannya telah sampai pemasangan atap, dikenakan retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar 200% ( dua ratus persen) dari besaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), atau ayat (4) ,atau ayat (5).
- b. Untuk bangunan yang sedang dilaksanakan yang prosentasinya dibawah butir a pasal ini, dikenakan retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar 150% ( seratus lima puluh persen) dari besaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), atau ayat (4).

#### Pasal 17

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 dan pasal 16 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali untuk disesuaikan.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan penyesuaian tariff Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII  
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 18

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) dipungut di wilayah daerah Kabupaten Maluku Tengah.

BAB XIV  
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 19

Retribusi terutang dalam masa retribusi terjadi pada saat diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XV  
TATA CARA PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 20

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Bentuk, isi, tatacara pengisian dan penyampaian SKDR atau dokumen lain yang dipersamakan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI  
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang merupakan tanggal jatuh tempo bagi Wajib Retribusi untuk melunasi retribusi.
- (3) Bupati atas permohonan wajib retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, pembayaran dengan angsuran, dan penundaan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang diterima Bendahara Khusus penerima di Dinas Pekerjaan Umum untuk selanjutnya disetor ke Kas Daerah.
- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSRD.
- (3) Bentuk, jenis, ukuran dan tata cara pengisian SSRD, ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII  
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 23

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

BAB XVIII  
PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan atau pembebasan besarnya retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pemberian pengurangan atau pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Bupati.

BAB XIX  
KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh 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 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 26

- (1) Untuk melakukan penagihan retribusi, Bupati dapat menerbitkan STRD jika Wajib Pajak Retribusi tertentu tidak membayar Retribusi Terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar.
- (2) Penagihan Retribusi Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Tatacara penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 27

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

#### BAB XX

#### KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

#### Pasal 28

- (1) Wajib retribusi IMB 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 yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

#### Pasal 29

Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (2) Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Umum dan/atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

#### Pasal 30

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada pasal 18 Peraturan Daerah ini mempunyai wewenang dan kewajiban melaksanakan penyidikan sebagai berikut :
  - a) Menerima, mencari, dan mengumpulkan laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b) Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c) Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d) Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e) Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f) Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g) Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h) Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
  - i) Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XXI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang telah dikeluarkan sebelum Peraturan Daerah ini sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku tetap masih berlaku.

BAB XXII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Bupati Maluku Tengah.

Pasal 33

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah Nomor 17 tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Tengah

Ditetapkan di Masohi.  
pada tanggal 27 Desember 2012  
BUPATI MALUKU TENGAH,

ttd

TUASIKAL ABUA

Di undangkan di Masohi  
pada tanggal 27 Desember 2012

Plt.SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MALUKU TENGAH,

ttd

UMARELLA IBRAHIM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGAH TAHUN 2012 NOMOR 131

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGAH  
NOMOR 25 TAHUN 2012  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

PENJELASAN UMUM

Retribusi daerah merupakan salah satu komponen yang sangat signifikan dalam mendorong peningkatan pendapatan asli daerah yang penting untuk menunjang dan membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan dalam wilayah Kabupaten Maluku Tengah dalam rangka memantapkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab dengan titik berat kepada kabupaten.

Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ini bertujuan untuk mengatur keabsahan status bangunan agar mempunyai status kepastian hukum yang jelas, serta mengatur tentang besaran tarif izin mendirikan bangunan yang dipungut pada setiap kegiatan mendirikan, mengubah atau merenovasi bangunan. Baik yang dilaksanakan oleh swasta, masyarakat, ataupun badan hukum lain. Perda ini juga mengatur tentang pemutihan izin mendirikan bangunan bagi bangunan yang tidak mempunyai IMB serta legalisasi terhadap bangunan yang masih dalam proses pembangunan tapi tidak mempunyai IMB.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ini, maka semua tatacara pemungutan biaya retribusi ijin mendirikan bangunan di seluruh wilayah Kabupaten Maluku Tengah baik yang dilakukan oleh Pemerintah, swasta, masyarakat, serta oleh Pihak Asing wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tengah tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3 Ayat 1 & 2

Cukup Jelas

Ayat 3

Perhitungan struktur untuk bangunan 2 lantai yang diminta adalah struktur dan jenis pondasi, struktur dan perhitungan balok, struktur dan perhitungan kolom.



Pasal 4

Ijin sementara dikeluarkan oleh KepalaDinas Pekerjaan Umum setelah semua persyaratan teknis dan Administrasi terpenuhi dan sudah melunasi biaya retribusi IMB yang dipergunakan sementara sambil menunggu proses Izin Mendirikan Bangunan dari Bupati Maluku Tengah.

Pasal 5 s/d Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Pemutihan yang dimaksud adalah untuk bangunan yang didirikan sebelum Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ini ditetapkan.

Pasal 9 s/d Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan pada Pihak Ketiga. Namun dalam pengertian ini bukan berarti Pemerintah Daerah tidak boleh bekerjasama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan retribusi Pemerintah Daerah dapat mengajak kerjasama dengan badan badan tertentu yang karena keprofesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi secara lebih efisien, kecuali kegiatan penghitungan besaran retribusi yang terutang, pengawasan penyeteroran retribusi dan penagihan penagihan retribusi.

Pasal 21 s/d Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Pengurangan atau pembebasan yang dimaksud adalah untuk masyarakat golongan ekonomi lemah untuk pembangunan Rumah Sangat Sederhana (RSS), pembangunan akibat bencana alam atau kebakaran. Serta dapat pula diberikan dalam rangka mempermudah investasi untuk masuk ke Kabupaten Maluku Tengah.

Pasal 25

Saat kedaluwarsa penagihan retribusi ini perlu ditetapkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Pasal 26 s/d Pasal 34

Cukup Jelas



<b>No</b>	<b>Nama Ranperda</b>	<b>Hasil Koreksi</b>
1.	Pajak Hotel	
2.	Pajak Restoran	
3.	Pajak Hiburan	
4.	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	
5.	Pajak Air Tanah	
6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	
7.	Retribusi Pelayanan Pasar	
8.	Retribusi Penggatian Biaya Cetak Peta	
9.	Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan	
10.	Retribusi Tempat Penginapan/Pesanggrahan/Villa	
11.	Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan	
12.	Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga	
13.	Retribusi Inzin Mendirikan Bangunan	
14.	Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol	
15.	Retribusi Izin Usaha Perikanan	