



**DHARMOTTAMA SATYA PRAJA**  
**PEMERINTAH KABUPATEN SEMARANG**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG**  
**NOMOR 16 TAHUN 2006**  
**TENTANG**  
**IZIN BANGUNAN**  
**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SEMARANG,**

- Menimbang : a. bahwa hasil pembangunan dan makin meningkatnya taraf hidup rakyat di Kabupaten Semarang, telah mendorong makin pesatnya pertumbuhan bangunan-bangunan baru di daerah perkotaan dan di pedesaan;
- b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya kelestarian lingkungan, perlu adanya penertiban dan pengaturan izin bangunan;
- c. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 38 Tahun 1995 tentang Bangunan, perlu ditinjau kembali;
- d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang tentang Izin Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2068);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 3501);

5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000
6. Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);  
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68,
7. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);  
Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4274);  
Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik
8. Indonesia Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 4286) ;  
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara
9. Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) ;  
Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004
10. Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;  
Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan Dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik
11. Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;  
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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan
13. Pemerintah Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan
14. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
15.  
  
Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat

- Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) ;
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan Dibidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
  21. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
  22. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4262);
  23. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
  - Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 21 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah;
  - Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan;
  - Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 10 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 1988 Nomor 17 Seri D Nomor 11) ;
  26.  
  
Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 6 Tahun 1993 tentang

- Penanggulangan Bahaya Kebakaran Dalam Wilayah
27. Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1993 Nomor 13 Seri D Nomor 13);  
Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Rencana
  28. Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ungaran (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1997 Nomor 10 Seri D Nomor 8);  
Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 2 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ambarawa
  29. (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1997 Nomor 11 Seri D Nomor 9);  
Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 3 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ibukota Kecamatan Klepu (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1997 Nomor 18 Seri D Nomor 12);
  30. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 4 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Ibukota Kecamatan Suruh Dengan Kedalaman Materi Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Ibukota Kecamatan Suruh (Lembaran Daerah Kabupaten
  31. Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1997 Nomor 19 Seri D Nomor 13);  
Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Semarang (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2002 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang
  32. Nomor 2);  
Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Ibukota Kecamatan Sumowono Tahun 2002-2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2002 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 3);  
Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Ibukota Kecamatan Getasan Tahun 2002-2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2002 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
Dan  
BUPATI SEMARANG

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG  
TENTANG IZIN BANGUNAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas otonomi dan prinsip pembentukan dengan prinsip-prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati Semarang yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Semarang.
5. Perangkat Daerah adalah lembaga pada Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab kepada Bupati dan membantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Badan, Dinas, Kantor, Kecamatan dan Kelurahan.
6. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia, meliputi :
  - a. bangunan perdagangan / jasa;
  - b. bangunan perkantoran;
  - c. bangunan industri;
  - d. bangunan tempat Tinggal;
  - e. bangunan campuran;
  - f. bangunan keagamaan;
  - g. bangunan sosial dan budaya;
  - h. bangunan khusus;
  - i. bangunan lain-lain.
7. Bangunan Rendah adalah bangunan yang mempunyai ketinggian dari lantai dasar sampai dengan 2 (dua) lantai.
8. Bangunan Sedang adalah bangunan yang mempunyai ketinggian antara 3 (tiga) sampai 5 (lima) lantai.
9. Bangunan Tinggi adalah bangunan yang mempunyai ketinggian lebih dari 5 (lima) lantai.
10. Kapling / Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
11. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun 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.
12. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan / atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
13. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan / atau konstruksi.

14. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu dengan sejajar dengan : tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan / dilaksanakannya kegiatan .
15. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling / pekarangan.
16. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling / pekarangan.
17. Tinggi Bangunan adalah jarak diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
18. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
19. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
20. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
21. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB ialah ijin yang diberikan dalam mendirikan/merubah bangunan.
22. Ijin Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat IPB ialah ijin Penggunaan Bangunan untuk dipergunakan menurut fungsinya.

## **BAB II**

### **MAKSUD DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Maksud Izin Bangunan adalah mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

#### **Pasal 3**

Tujuan Izin Bangunan adalah :

- a. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segala keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
- b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan.

## **BAB III**

### **OBYEK DAN SUBYEK**

#### **Pasal 4**

- (1) Obyek Izin Bangunan adalah Izin Mendirikan Bangunan, Merubah Bangunan, Merobohkan Bangunan dan Izin Penggunaan Bangunan.
- (2) Subyek Izin Bangunan adalah setiap orang atau Badan yang akan mendirikan bangunan, merubah atau merobohkan bangunan dan / atau menggunakan bangunan.
- (3) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan, merubah atau merobohkan bangunan dan / atau menggunakan bangunan wajib mengajukan izin kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk .

## **BAB IV**

### **TATA CARA PERMOHONAN DAN PERSYARATAN**

#### **Pasal 5**

- (1) Permohonan izin bangunan diajukan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan :
- a. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
  - b. foto copy Hak Atas Tanah;
  - c. foto copy Tanda Pelunasan PBB tahun terakhir bagi tanah-tanah yang telah mendapatkan penetapan PBB ;
  - d. surat keterangan tanah dari Kepala Desa / Lurah ;
  - e. surat pernyataan penggunaan tanah apabila bukan milik sendiri;
  - f. foto copy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan yang berwenang;
  - g. foto copy izin lokasi;
  - h. surat pernyataan teknis;
  - i. gambar situasi lokasi bangunan;
  - j. site plant (tata letak bangunan terhadap lahan / kapling);
  - k. rekaman gambar bangunan yaitu : denah, tampak dan potongan dengan skala 1 : 100;
  - l. izin pendirian tempat ibadah untuk bangunan keagamaan ;
  - m. surat pernyataan penggunaan bangunan ; dan
  - n. kesanggupan menyusun UPL atau UKL, atau AMDAL .
- (3) Permohonan ijin sebagaimana di maksud pada ayat (2) untuk orang pribadi tidak dilampiri :
- a. rekaman Akte Pendirian Perusahaan;
  - b. izjin lokasi;
  - c. kesanggupan menyusun UPL atau UKL;
  - d. site plant (tata letak bangunan terhadap lahan / kapling); dan
  - e. izin gangguan.

## **Pasal 6**

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan izin bangunan.
- (2) Pemberian persetujuan atau penolakan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterima berkas permohonan secara lengkap dan benar .
- (3) Apabila dalam jangka waktu 5 (lima) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada penjelasan diterima atau ditolak, maka permohonan izin dianggap diterima .
- (4) Persetujuan atau penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku .

## **Pasal 7**

- (1) Izin bangunan dapat dipindahtangankan .
- (2) Pemindahtanganan izin bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri :
- a. foto copy surat bukti pelimpahan hak yang sah;
  - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk;
  - c. foto copy tanda pelunasan PBB;
  - d. foto copy bukti hak atas tanah.

## **Pasal 8**

- (1) Perubahan penggunaan bangunan wajib diajukan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

- (2) Persyaratan perubahan penggunaan bangunan dimaksud ayat (1) dilampiri :
- a. foto copy Izin Bangunan ;
  - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
  - c. penggunaan bangunan yang dimohonkan; dan
  - d. foto copy Izin Gangguan bagi tempat usaha / kegiatan yang memerlukan Izin Gangguan.

## **BAB V**

### **JANGKA WAKTU BERLAKUNYA IZIN BANGUNAN**

#### **Pasal 9**

Jangka waktu berlakunya izin bangunan adalah selama bangunan masih berdiri dan tidak mengalami perubahan bangunan.

## **BAB VI**

### **KEWAJIBAN DAN LARANGAN**

#### **Pasal 10**

Pemegang izin bangunan berkewajiban :

- a. mematuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam surat izin;
- b. mengajukan permohonan izin apabila menambah bangunan;
- c. mengajukan izin apabila akan merubah bangunan ; dan
- d. paling lama 6 (enam) bulan sudah harus melaksanakan kegiatan pembangunan .

#### **Pasal 11**

Pemegang izin bangunan dilarang :

- a. membangun bangunan yang tidak sesuai dengan lampiran gambar dan izin bangunan ;
- b. menggunakan bangunan yang tidak sesuai dengan izin bangunan .

## **BAB VII**

### **PENCABUTAN IZIN**

#### **Pasal 12**

- (1) Pemegang izin bangunan yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 10 dan Pasal 11 dicabut izin bangunannya.

- (2) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing peringatan 1 (satu) bulan .

## **BAB VIII**

### **OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 13**

Obyek retribusi adalah kegiatan pemberian izin bangunan dan penggunaan bangunan.



## **Pasal 14**

Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang akan mendirikan dan penggunaan bangunan.

## **BAB IX**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

## **Pasal 15**

Retribusi Izin Bangunan digolongkan perizinan tertentu.

## **BAB X**

### **CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

## **Pasal 16**

Perhitungan dasar penggunaan jasa izin bangunan dinilai berdasarkan nilai ekonomi, biaya operasional, biaya pemeliharaan dan volume pelayanan yang diberikan dalam pemberian izin.

## **BAB XI**

### **RETRIBUSI**

## **Pasal 17**

Bagi pemohon izin bangunan dikenakan retribusi yang besarnya ditetapkan berdasarkan tarif dasar sebesar Rp. 3.600,- (tiga ribu enam ratus rupiah) / m<sup>2</sup> .

## **Pasal 18**

- (1) Biaya retribusi izin bangunan ditetapkan dengan perhitungan luas bangunan dikalikan dengan koefisien-koefisien bangunan dikalikan dengan tarif dasar retribusi.
- (2) Penetapan besaran koefisien-koefisien tersebut pada ayat (1) teralampir .
- (3) Biaya retribusi Izin Bangunan untuk bangunan lain-lain ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan ini.
- (4) Koefisien bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi koefisien kota / daerah, koefisien kelas jalan, koefisien guna bangunan, koefisien kelas bangunan, koefisien status bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien luas bangunan dan koefisien harga bangunan.

## **Pasal 19**

- (1) Biaya retribusi balik nama atas nama Izin Bangunan ditetapkan sebesar 10 % (sepuluh persen) dari biaya retribusi Izin Bangunan permohonan baru.
- (2) Biaya retribusi perubahan penggunaan bangunan ditetapkan sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dihitung dari biaya retribusi Izin Bangunan permohonan baru.

## **BAB XII**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 20**

Wilayah pemungutan retribusi izin bangunan adalah Kabupaten Semarang .

## **BAB XIII**

### **TATA CARA PEMBAYARAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 21**

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai dan disetorkan ke kas daerah atau tempat lain yang ditentukan.
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan alat bukti pembayaran.
- (3) Tata cara pembayaran yang dilakukan di tempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Setiap pembayaran dicatat dalam buku pendataan.
- (5) Bentuk, isi dan buku pemeriksaan ditetapkan oleh Bupati.
- (6) Penyetoran ke Kas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) kali 24 (dua puluh empat) jam .

## **BAB XIII**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 22**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran.

## **BAB XIV**

### **KERINGANAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 23**

- (1) Bupati berdasarkan permohonan wajib retribusi dapat memberikan keringanan atau pembebasan retribusi.
- (2) Tata Cara dan persyaratan pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 24**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka bangunan yang sudah ada sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun harus sudah menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini .

## **BAB XVI**

### **PELAKSANA DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 25**

- (1) Pelaksana dari Peraturan Daerah ini adalah Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Bupati .
- (2) Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.

## **BAB XVII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 26**

Selain Penyidik POLRI sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini .

## **BAB XVIII**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 27**

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) , Pasal 11 dan Pasal 12 dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Selain dapat dikenakan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga dikenakan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XIX**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 28**

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Nomor 38 Tahun 1995 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang Tahun 1997 Nomor 14 Seri B Nomor 5), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 29**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya, diatur dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 30**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ungaran  
pada tanggal 20-07-2006

**BUPATI SEMARANG,**

**CAP TTD**

**BAMBANG GURITNO**

Diundangkan di Ungaran  
pada tanggal 21-07-2006

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SEMARANG

CAP TTD

SOETRISNO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN 2006 NOMOR 16  
SERI C NOMOR 4

Diperbanyak  
Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

CAP TTD

BUDI KRISTIONO

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG**  
**NOMOR 16 TAHUN 2006**  
**TENTANG**  
**IZIN BANGUNAN**

**I. UMUM**

Dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta adanya kegiatan- kegiatan di lapangan yang belum terakomodir, maka dipandang perlu meninjau kembali Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 38 Tahun 1995 tentang Bangunan serta Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Semarang Nomor : 648 / 0291 / 98 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Semarang Nomor 38 Tahun 1995 Tentang Bangunan.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, untuk kelancaran dan ketertiban pelaksanaan pemberian izin mendirikan, merubah dan merobohkan bangunan di wilayah Kabupaten Semarang perlu menetapkan kembali Peraturan Daerah Kabupaten Semarang yang telah disesuaikan dengan Peraturan dimaksud dan dengan berpedoman pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dan Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri .

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Angka 1

Cukup jelas

Angka 2

Cukup jelas

Angka 3

Cukup jelas

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5

Cukup jelas

## Angka 6

### Huruf a

Yang termasuk bangunan perdagangan / jasa adalah bangunan perdagangan yang meliputi bangunan untuk rumah makan, toko, pasar dan mall, sedangkan jasa termasuk perhotelan, wisata / rekreasi, terminal, gudang, kos-kosan dan bangunan jasa lainnya.

### Huruf b

Yang termasuk bangunan perkantoran adalah termasuk kantor yang disewakan.

### Huruf c

Yang termasuk bangunan industri seperti pabrik, laboratorium industri, dan perbengkelan .

### Huruf d

Yang termasuk tempat tinggal termasuk rumah susun, rumah tinggal deret, dan rumah tinggal sementara.

### Huruf e

Bangunan campuran adalah bangunan yang mempunyai fungsi lebih dari satu.

### Huruf f

Bangunan keagamaan termasuk masjid, gereja, pura, vihara dan kelenteng.

### Huruf g

Bangunan Sosial Budaya termasuk bangunan pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

### Huruf h

Termasuk bangunan khusus adalah bangunan untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

### Huruf i

Termasuk bangunan lain-lain adalah:  
1. Bangunan kandang.

2. Semua bangunan bukan gedung seperti : menara air, menara antena, gapura, pagar, jembatan, jembatan penyeberangan, reklame, makam.
3. Semua bangunan ruang yang berfungsi sebagai fasilitas penunjang seperti : pos keamanan, toilet, telepon umum, pos polisi .
4. Bangunan perkerasan seperti : lantai jemur, perkerasan, halaman, tempat parkir, jalan lingkungan perumahan.
5. Bangunan utilitas seperti : saluran air, jaringan telepon, jaringan air bersih, jaringan listrik.

## Pasal 2

Cukup jelas

## Pasal 3

Yang dimaksud dengan Segi Keselamatan adalah bangunan gedung memenuhi persyaratan yang meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir .

Kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatannya merupakan kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kokoh dalam mendukung beban muatan .

Kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya kebakaran melalui sistem proteksi pasif dan / atau proteksi aktif .

Kemampuan bangunan gedung dalam mencegah bahaya petir merupakan kemampuan bangunan gedung untuk melakukan pengamanan terhadap bahaya petir melalui sistem penangkal petir .

Yang dimaksud dengan Segi Kesehatan adalah bangunan gedung memenuhi persyaratan meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung .

Sistem penghawaan merupakan kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara yang harus disediakan pada bangunan melalui bukaan dan / atau ventilasi alami dan / atau ventilasi buatan, bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk ventilasi alami .

Sistem pencahayaan merupakan kebutuhan pencahayaan yang harus disediakan pada bangunan gedung melalui pencahayaan alami dan / atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat . Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami .

Sistem sanitasi merupakan kebutuhan sanitasi yang harus disediakan di dalam dan di luar bangunan gedung untuk memenuhi kebutuhan air bersih, pembuangan air kotor dan / atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan . Sistem sanitasi pada bangunan gedung dan lingkungannya harus dipasang sehingga mudah dalam pengoperasian dan pemeliharannya, tidak membahayakan serta tidak mengganggu lingkungan .

Pengguna bahan bangunan harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan .

Yang dimaksud dengan Segi Kenyamanan adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan meliputi persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan .

Kenyamanan ruang gerak merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan .

Kenyamanan hubungan antar ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari tata letak ruang dan sirkulasi antar ruang dalam bangunan gedung untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung .

Kenyamanan kondisi udara dalam ruang merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung .

Kenyamanan pandangan merupakan kondisi dimana hak pribadi orang dalam melaksanakan kegiatan di dalam bangunan gedungnya tidak terganggu dari bangunan gedung lain disekitarnya .

Kenyamanan tingkat getaran dan kebisingan merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh suatu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan / atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya .

Yang dimaksud dengan Segi Kemudahan adalah bangunan gedung memenuhi persyaratan meliputi persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung .



Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan usia lanjut .

Kelengkapan sarana dan prasarana pada bangunan gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

#### Pasal 4

Cukup jelas

#### Pasal 5

Cukup jelas

#### Pasal 6

Cukup jelas

#### Pasal 7

Cukup jelas

#### Pasal 8

Cukup jelas

#### Pasal 9

Cukup jelas

#### Pasal 10

Cukup jelas

#### Pasal 11

Cukup jelas

#### Pasal 12

Cukup jelas

#### Pasal 13

Yang dimaksud dengan penggunaan bangunan adalah termasuk penggunaan bangunan, perubahan bangunan dan balik nama izin penggunaan bangunan .

#### Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Tarif dasar retribusi izin bangunan ditentukan dengan rumus sebagai berikut :

$$\frac{INVESTASI + \frac{BIAYA OPERASIONAL}{1 \text{ TAHUN}} + \frac{BIAYA PEMELIHARAAN}{1 \text{ TAHUN}}}{VOLUME PELAYANAN 1 \text{ TAHUN}}$$

INVESTASI terdiri dari :

No.	Jenis	Vol.	Harga (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
1.	Komputer + Printer	1.00	15.000.000.00	15.000.000.00
2.	Sepeda Motor	2.00	12.000.000.00	24.000.000.00
3.	RTRW	1.00	300.000.000.00	300.000.000.00
4.	RUTRIKK	18.00	200.000.000.00	3.600.000.000.00
5.	RDTRK / RTBL	10.00	175.000.000.00	1.750.000.000.00
6.	RDTR KAWASAN	5.00	175.000.000.00	875.000.000.00
JUMLAH				6.564.000.000.00

Yang dipergunakan sebagai acuan dalam pemberian izin bangunan .

UMUR EKONOMIS : Umur investasi diperkirakan selama 5 (lima) tahun.

BIAYA OPERASIONAL : Terdiri dari honor, transport, alat tulis kantor (ATK) .

Selama 1 (satu) tahun, sebagai berikut :

No.	Jenis	Vol.	Harga (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
1	Monitoring dan pelayanan termasuk ATK	1.00	80.000.000.00	80.000.000.00
JUMLAH				80.000.000.00

BIAYA PEMELIHARAAN : Terdiri dari biaya pemeliharaan selama 1 (satu) tahun, sebagai berikut :

No.	Jenis	Vol.	Harga (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
1.	Komputer + Printer	1.00	500.000.00	500.000.00
2.	Sepeda Motor	2.00	1.000.000.00	2.000.000.00
JUMLAH				2.500.000.00

VOLUME PELAYANAN : Pelayanan dalam 1 (satu) tahun diperkirakan Luas tanah (M<sup>2</sup>) sebagai berikut :

No.	Jenis Pelayanan	Vol.	Luas Tanah Rata²	Jumlah Luas Tanah
1	Izin Besar	50.00	2,500.00	125,000.00
2	Izin Sedang	200.00	1,00.00	200,000.00
3	Izin Kecil	250.00	250.00	62,500.00
JUMLAH				387,500.00

Perhitungan tarif dasar retribusi ijin mendirikan bangunan adalah :

$$\begin{aligned}
 &= \frac{6,564,000,000.00}{5} + \frac{809,000,000.00}{1} + \frac{2,500,000.00}{1} \\
 &\qquad\qquad\qquad \hline
 &\qquad\qquad\qquad 387,500.00 \\
 &= \text{Rp. } 3,600.77 / \text{M}^2, \text{ dibulatkan Rp. } 3.600 / \text{M}^2
 \end{aligned}$$

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

**BUPATI SEMARANG,**

**CAP TTD**

**BAMBANG GURITNO**

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR 13

Lampiran I Peraturan Daerah Kabupaten Semarang  
 Nomor 16 Tahun 2006  
 Tanggal 20-07-2006

---

**TARIF RETRIBUSI IZIN BANGUNAN LAIN-LAIN  
 KABUPATEN SEMARANG**

<b>NO</b>	<b>JENIS BANGUNAN</b>	<b>HARGA (Rp.)</b>	<b>SATUAN</b>
1.	Menara Air	10,000,00	Unit
2.	Menara Antene / Listrik / JPO Besi	50,00	Kg
3.	Papan Nama, Gapura, Reklame	1.000,00	M <sup>2</sup>
4.	Kolam Renang / Pengolahan Limbah	2.000,00	M <sup>2</sup>
5.	Kolam Ikan	200,00	M <sup>2</sup>
6.	Lantai Rabat Beton	100,00	M <sup>2</sup>
7.	Aspal / Paving	250,00	M <sup>2</sup>
8.	Pembuatan Taman / Lapangan Golf	300,00	M <sup>2</sup>
9.	Lapangan Tenis / Bulu Tangkis / Basket	750,00	M <sup>2</sup>
10.	Jaringan Air Bersih / Telepon / Listrik	500,00	M <sup>2</sup>
11.	Bangunan Talud	1.500,00	M <sup>3</sup>
12.	Bangunan Pagar Bumi	150,00	M <sup>2</sup>
13.	Saluran Air	150,00	M <sup>2</sup>
14.	Bangunan Jembatan / JPO Beton	5.000,00	M <sup>2</sup>
15.	Pemasangan Tangki BBM > 1000 liter	20.000,00	/ 1000 lt
16.	Kandang Peternakan	1.200,00	M <sup>2</sup>
17.	Bangunan Makam		
	Kelas I	100.000,00	M <sup>2</sup>
	Kelas II	50.000,00	M <sup>2</sup>
	Kelas III	25.000,00	M <sup>2</sup>

BUPATI SEMARANG,

CAP TTD

BAMBANG GURITNO

Lampiran II Peraturan Daerah Kabupaten Semarang  
Nomor 16 Tahun 2006  
Tanggal 20-07-2006

---

KRITERIA BANGUNAN DAN KOFISIEN

1. Kota / Daerah

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan di Kota Rangking I	1,00
2.	Bangunan di Kota Rangking II	0,90
3.	Bangunan di Kota Rangking III	0,80
4.	Bangunan pada Kawasan Khusus	0,80
5.	Bangunan Pedesaan	0,50

2. Kelas Jalan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan di pinggir jalan protokol / utama kota	1,40
2.	Bangunan di pinggir jalan arteri	1,20
3.	Bangunan di pinggir jalan kolektor	1,10
4.	Bangunan di pinggir jalan antar lingkungan (lokal)	1,00
5.	Bangunan di pinggir jalan lingkungan	0,80
6.	Bangunan di pinggir jalan desa	0,60
7.	Bangunan tepi jalan setapak	0,50

3. Guna Bangunan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1	2	3
1.	Bangunan perdagangan dan jasa	1,40
2.	Bangunan perindustrian	1,20
3.	Bangunan perumahan	1,10
4.	Bangunan kelembagaan	0,80
5.	Bangunan umum	0,60
6.	Bangunan pendidikan	0,60

1	2	3
7.	Bangunan khusus	0,60
8.	Bangunan campuran 1,5 x koefisien bangunan induk	
9.	Bangunan sosial	0,40
10.	Bangunan lain-lain	0,30

4. Kelas Bangunan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Permanen dengan dinding batu bata, konstruksi beton baja	1,00
2.	Permanen dengan dinding batu bata biasa	0,75
3.	Semi permanen dengan dinding papan / kotangan	0,50
4.	Temporer dengan dinding / bambu dan lain-lain	0,30

5. Status Bangunan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan Pemerintah	0,75
2.	Bangunan Swasta	1,00

6. Tingkat Bangunan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	0,90
3.	Bangunan 3 lantai ke atas	0,70

7. Luas Bangunan

NO.	HIRARKI KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1	2	3
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 M <sup>2</sup>	0,80
2.	Bangunan dengan luas 101 s/d 250 M <sup>2</sup>	1,00
3.	Bangunan dengan luas 251 s/d 500 M <sup>2</sup>	1,25

1	2	3
4.	Bangunan dengan luas 501 s/d 1.000 M <sup>2</sup>	1,50
5.	Bangunan dengan luas > 1.000 M <sup>2</sup>	1,75

**JUMLAH PERKALIAN KOEFISIEN : (1) X (2) X (3) X (4) X (5) X (6) X (7) =**

BUPATI SEMARANG,

CAP TTD

BAMBANG GURITNO