



**BUPATI TORAJA UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA NOMOR 19 TAHUN 2011
TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TORAJA UTARA,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, khusus mengenai tata cara mengukur tingkat penggunaan jasa sudah tidak sesuai dengan perkembangan masyarakat sehingga perlu ditinjau kembali;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang

- Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 4725);
 10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4874);
 11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 12. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 14. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 5252);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
 19. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223);
 20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
 21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
 22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

23. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2011 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 21);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 25);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 61).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA

dan

BUPATI TORAJA UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA NOMOR 19 TAHUN 2011 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2011 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 21) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB didasarkan atas faktor kegiatan dan parameter bangunan.
- (2) Faktor kegiatan sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) meliputi kegiatan bangunan gedung dan kegiatan prasarana bangunan gedung.

- (3) Faktor parameter bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung.
- (4) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot dan indeks.
- (5) Besarnya bobot dan indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Indeks faktor kegiatan

No	Klasifikasi kegiatan	Indeks
1.	Bangunan gedung	
	a. pembangunan bangunan gedung baru	1,00
	b. rehabilitasi/renovasi	
	1) rusak sedang	0,45
	2) rusak berat	0,65
	c. pelestarian/pemugaran	
	1) pratama	0,65
	2) madya	0,45
	3) utama	0,30
2.	Prasarana bangunan gedung	
	a. pembangunan baru	1,00
	b. rehabilitasi/renovasi	
	1) rusak sedang	0,45
	2) rusak berat	0,65

b. Indeks parameter

1. bangunan gedung

a) bangunan gedung di atas permukaan tanah

1) indeks fungsi bangunan gedung

No	Klasifikasi Fungsi Bangunan Gedung	Indeks
1.	Fungsi hunian	
	a. rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi: rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana	0,05
	b. hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana	0,50
2.	Fungsi keagamaan	0,00
3.	Fungsi usaha	3,00
4.	Fungsi sosial dan budaya	
	a. bangunan gedung kantor milik negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif	0,00
	b. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik negara	1,00

5.	Fungsi khusus	2,00
6.	Fungsi ganda/campuran	4,00

2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing

No	Klasifikasi Bangunan Gedung	Bobot	Indeks
1.	Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi	0,25	
	a. Sederhana		0,40
	b. tidak sederhana		0,70
	c. khusus		1,00
2.	Tingkat permanensi	0,20	
	a. darurat		0,40
	b. semi permanen		0,70
	c. permanen		1,00
3.	Tingkat risiko kebakaran	0,15	
	a. rendah		0,40
	b. sedang		0,70
	c. tinggi		1,00
4.	Tingkat zonasi gempa	0,15	0,40
5.	Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung	0,10	
	a. renggang		0,40
	b. sedang		0,70
	c. tinggi		1,00
6.	Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung	0,10	
	a. rendah(1 lantai s.d. 4 lantai)		0,40
	b. sedang(5 lantai s.d. 8 lantai)		0,70
	c. tinggi(lebih dari 8 lantai)		1,00
7.	Kepemilikan bangunan gedung	0,05	
	a. negara, yayasan		0,40
	b. perorangan		0,70
	c. badan usaha		1,00

3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung dengan bobot masing-masing

No	Waktu Penggunaan Bangunan Gedung	Indeks
1.	bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan <i>mock up</i>	0,40
2.	bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek	0,70
3.	bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun	1,00

b) bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2. Prasarana bangunan gedung

No	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
1	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	a. Pagar b. Tanggul/ retaining wall c. Turap batas kavling/persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00
3	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olahraga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Box culvert	1,00	0,65	0,45	0,00
5	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air reservoir di bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
7	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8	Konstruksi instalasi/ gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon/ komunikasi c. Instalasi pengolah	1,00	0,65	0,45	0,00
9	Konstruksi reklame/ papan nama	a. Billboard papan iklan b. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

*) untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan kantor milik Negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.

No.	Klasifikasi	Indeks
1.	indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara	0,00
2.	konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya	1,75% dari Rencana Anggaran Biaya

2. Ketentuan Pasal 23 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Tarif dasar Retribusi IMB didasarkan pada harga satuan bangunan yang dibedakan menurut kompleksitas dan ketinggian/tingkat bangunan.
- (2) Struktur harga satuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. harga satuan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebesar Rp54.000,00/m² (lima puluh empat ribu rupiah per meter persegi);
 - b. harga satuan Retribusi Izin Mendirikan Prasarana Bangunan Gedung sebesar 1,75% x Rencana Anggaran Biaya.

3. Ketentuan Pasal 24 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Besarnya tarif retribusi terutang dihitung berdasarkan perkalian antara harga satuan bangunan dengan tingkat penggunaan jasa, yang ditetapkan dengan rumus sebagai berikut :

No	Jenis
1.	Besarnya retribusi pembangunan bangunan gedung baru $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$

2.	Besarnya retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
3.	Besarnya retribusi prasarana bangunan gedung $I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
4.	Besarnya retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung $I \times T_k \times HS_{pbg}$
Keterangan:	
L	= Luas lantai bangunan gedung
I	= Indeks
I _t	= Indeks terintegrasi
T _k	= Tingkat kerusakan 0,45 untuk tingkat kerusakan sedang 0,65 untuk tingkat kerusakan berat
HS _{bg}	= Harga satuan retribusi bangunan gedung
HS _{pbg}	= Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung
1,00	= Indeks pembangunan baru

(2) Khusus untuk bangunan milik swasta yang melalui proses pelelangan, biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur sebagai berikut:

- a. bangunan baru sebesar 2% (dua perseratus) dari nilai rencana anggaran biaya (RAB) bangunan;
- b. rehabilitasi berat atau revitalisasi sebesar 1% (satu perseratus) dari nilai rencana anggaran biaya (RAB) bangunan; dan
- c. rehabilitasi ringan sebesar 0,5% (nol koma lima perseratus) dari nilai rencana anggaran biaya (RAB) bangunan.

4. Ketentuan Pasal 45 ayat(2) dihapus sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 45

(1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 33 Tahun 2009 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2009 Nomor 33) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(2) Dihapus.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rantepao
pada tanggal 7 April 2017

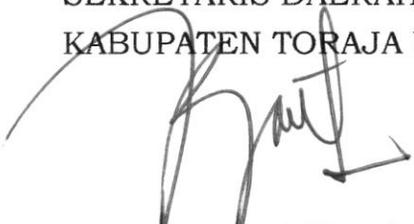
BUPATI TORAJA UTARA,



KALATIKU PAEMBONAN

Diundangkan di Rantepao
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA,



LEWARAN RANTELA'BI'

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA TAHUN 2017 NOMOR 5.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA, PROVINSI
SULAWESI SELATAN NOMOR B.HK.HAM.5.24.17.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 5 TAHUN 2016
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA NOMOR 19 TAHUN 2011
TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 19 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, mengalami perubahan khususnya mengenai tata cara mengukur tingkat penggunaan jasa. Tingkat penggunaan jasa diukur dengan menggunakan tarif luas setiap lantai bangunan dalam m² (meter persegi). Tingkat penggunaan jasa menentukan ditetapkannya tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA NOMOR 77