

# PEMERINTAH DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

## PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU NOMOR: 11 TAHUN 2008

### TENTANG

### IZIN MENDIRIKAN DAN MEROMBAK BANGUNAN SERTA PUNGUTAN RETRIBUSI ATASNYA

### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

### WALIKOTA KOTAMOBAGU

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab, Pembiayaan pemerintahan dan Pembangunan Daerah yang berasal dari pendapatan asli daerah. Khususnya yang bersumber dari Retribusi daerah perlu ditetapkan sehingga Kemandirian daerah dalam hal Pembiayaan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dapat terwujud.
  - b. bahwa untuk menindaklanjuti Penyelenggaraan otonomi daerah dimaksud perlu menyusun Peraturan Daerah yang mengatur tentang izin Mendirikan dan Merombak Bangunan serta pungutan Retribusi atasnya.
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b diatas perlu menetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ( Lembarab Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
  2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Sebagaimana telah diubah dengan Undang undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2000 Nomor 246, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
  3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389)
  4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) Sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-undang(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
  5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
  6. Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Kotamobagu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4680);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2001 Nomor 119,);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82);
  10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah

\*

- Daerah jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1996 tentang Pedoman tata cara pemungutan retribusi daerah;
  12. Keputusan Menteri dalam Negeri nomor 175 tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah.
  13. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 119 tahun 1998 tentang ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan daerah Tingkat II;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

dan

WALIKOTA KOTAMOBAGU

**M E M U T U S K A N**

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TENTANG IZIN MENDIRIKAN DAN MEROMBAK BANGUNAN SERTA PUNGUTAN RETRIBUSI ATASNYA

## **B A B I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kotamobagu
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsure Penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Kepala Daerah selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Kotamobagu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kota Kotamobagu.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Daerah yang berlaku.
7. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
8. Retribusi perizinan tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan garis sempadan bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
10. PIMB adalah permohonan Izin Mendirikan Bangunan
11. IPB adalah Izin Penghapusan Bangunan .
12. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
13. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
14. Wajib Retribusi adalah pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

15. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan
16. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan.
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan sepenuhnya seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan
18. Mengubah bangunan adalah Pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Garis sempadan adalah garis khayal yang bditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
23. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disngkat SPORD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan obyek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang
25. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya tidak terutang
27. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat keputusan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi
29. Pemeriksaan adalah serangkaiankegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan keputusan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah
30. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

## **BAB II NAMA OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

### **Pasal 2**

Dengan nama Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendiriikan Bangunan.

### **Pasal 3**

1. Objek retribusi adalah pemberian :
  - Izin Mendirikan/ Merombak Bangunan (IMB)
  - Izin Penggunaan Bangunan (IPB)
  - Izin Penghapusan Bangunan (IHB)
2. Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan Kepada Bangunan Tempat Ibadah ( Mesjid, Gereja, Pura, Wihara, dan Kelenteng).

A

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan dan merombak bangunan serta menghapus bangunan.

**B A B III  
GOLONGAN RETRIBUSI**

Pasal 5

Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan serta Pungutan Retribusi atasnya digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

**B A B IV  
KEWAJIBAN MEMILIKI IZIN**

Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, merombak, menghapus bangunan wajib memiliki izin dari Walikota.
- (2) Tata cara dan syarat-syarat memperoleh izin dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota.

**B A B V  
TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

Pasal 7

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan rumus yang berdasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan (fungsi).
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bobot (koefisien)
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

**a. Koefisien Luas Bangunan**

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 100 M2	1,00
2	Bangunan dengan luas s/d 250 M2	1,50
3	Bangunan dengan luas s/d 500 M2	2,50
4	Bangunan dengan luas s/d 1.000 M2	3,50
5	Bangunan dengan luas s/d 2.000 M2	4,00
6	Bangunan dengan luas s/d 3.000 M2	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3.000 M2	5,00

**b. Koefisien Tingkat/ Lantai Bangunan :**

No	Tingkat/ Lantai Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	1,50
3	Bangunan 3 Lantai	2,00
4	Bangunan 4 Lantai	2,50
5	Bangunan 5 Lantai dan Seterusnya	3,00

**c. Koefisien Fungsi Bangunan**

No	Fungsi Bangunan	Koefisien
1.	Fungsi Hunian	1,00
2.	Fungsi Keagamaan	0,00
3.	Fungsi Usaha	2,50
4.	Fungsi Sosial dan Budaya	0,50
5.	Fungsi Khusus	2,50
6.	Kombinasi Fungsi	2,75
7.	Bangunan lain-lain	3,00

\*

1. Fungsi hunian meliputi bangunan untuk :
  - Rumah Tinggal Tunggal
  - Rumah Tinggal Deret
  - Rumah Tinggal Susun
  - Rumah Tinggal Sementara ( Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya)
  
2. Fungsi Keagamaan meliputi :
  - Mesjid, termasuk Musholah
  - Gereja, termasuk Kapel
  - Pura
  - Wihara
  - Kelenteng
  
3. Fungsi Usaha adalah meliputi bangunan gedung untuk :
  - Bangunan Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan ;
  - Perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mal ;
  - Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
  - Perhotelan seperti wisma, losmen, hostel, motel, dan hotel;
  - Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan,, bioskop, dan gedung pertunjukkan;
  - Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
  - Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
  
4. Fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk :
  - Bangunan Pendidikan : Sekolah Taman Kanak-kanak , Sekolah Dasar, Sekolah Lanjutan, Sekolah Tinggi/ Universitas.
  - Bangunan Pelayanan Kesehatan : Puskesmas, Poliklinik, Rumah Bersalin, Rumah Sakit kelas A, B, C dan sejenisnya.
  - Bangunan Kebudayaan : Museum, Gedung Kesenian, dan sejenisnya.
  - Bangunan Laboratorium ( tidak termasuk laboratorium fungsi usaha ).
  
5. Fungsi Khusus meliputi bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, atau tingkat resiko bahaya tinggi, seperti bangunan gedung untuk reaktor nuklir, Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan / atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi Instalasi Keamanan misalnya laboratorium forensic dan depo amunisi.
  
6. Kombinasi fungsi adalah kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha, seperti bangunan gedung rumah-toko, rumah-kantor, apartemen-mal, dan hotel-mal, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha seperti bangunan gedung kantor-toko dan hotel-mal.

## **B A B VI**

### **PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

#### **Pasal 8**

- (1). Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
  
- (2) Biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemetaan/ Design termasuk perbaikan atas design yang tidak sesuai dengan Standard perizinan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan, pengendalian dan pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) menjadi tanggungan pemohon.  
Besarnya biaya untuk kegiatan tersebut diatas dihitung berdasarkan ketentuan-peraturan perundang-undangan yang berlaku.

✱