PEMERINTAH KOTA MEDAN
SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Kapten Maulana Lubis No. 2 Telepon : 4512412
MEDAN - 20112

PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN

NOMOR 5 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA MEDAN,

Menimbang :

a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan harus disesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dimaksud;

b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Peraturan Pelaksanaannya yang merupakan pedoman dalam menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 8 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 1981, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

7. 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);

8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3005);

10. 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

12. 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);

13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

16. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat daerah Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat daerah Kota Medan (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 8);

17. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran daerah Kota Medan Nomor 12).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MEDAN

dan

WALIKOTA MEDAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Medan.

2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang 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 Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.

4. Walikota adalah Walikota Medan.

5. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan.

6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

9. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.

10. Bangunan Bukan Gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau bawah permukaan tanah/daratan dan/atau air, yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, gapura, dan konstruksi lainnya.

11. Bangunan fungsi khusus adalah bangunan sebagaimana dimaksud dalam angka 9 meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

12. Bangunan fungsi hunian meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sederhana.

13. Bangunan fungsi keagamaan meliputi mesjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng serta rumah ibadah lainnya.

14. Bangunan fungsi usaha meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.

15. Bangunan fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan, kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.

16. Bangunan fungsi campuran adalah bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi.

17. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

18. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan konstruksi dan administrasi untuk mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan, memperbaiki/renovasi, dan menambah bangunan termasuk kegiatan melengkapi ketentuan dan atau persyaratan teknis serta administrasi bangunan.

19. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah/memperbaiki/rehabilitasi/renovasi, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

20. Memperbaiki/renovasi adalah pekerjaan memperbaiki bangunan yang telah berdiri dengan tidak menambah luas atau merubah fungsi bangunan lama, tetapi merubah materi dasar atau bentuk bangunan lama atau menambah tinggi bangunan.

21. Menambah bangunan adalah menambah luas dan/atau menambah tingkat suatu bangunan yang ada.

22. Pemeliharaan bangunan adalah pekerjaan perawatan kondisi fisik bangunan dengan tidak menambah luas atau merubah denah atau merubah fungsi bangunan atau merubah materi dasar atau merubah bentuk atau menambah tinggi bangunan.

23. Membongkar bangunan adalah membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana bangunan yang sudah ada.

24. Gambar Keterangan Situasi Bangunan, selanjutnya disingkat GKSB adalah keterangan yang menjelaskan rencana tata letak bangunan di dalam suatu persil sesuai rencana tata ruang kota yang merupakan lampiran tak terpisahkan dari SIMB.

25. Rencana Tata Ruang Kota adalah hasil perencanaan tata ruang Kota Medan berupa rencana umum tata ruang kota, rencana detail tata ruang kota, rencana tata bangunan dan lingkungan serta peraturan zonasi.

26. Sempadan Bangunan adalah ruang yang membatasi bagian persil tanah yang boleh dan tidak boleh dibangun, terdiri dari sempadan muka bangunan, sempadan samping bangunan, dan sempadan belakang bangunan.

27. Basement adalah ruangan yang berada di bawah permukaan tanah.

28. Ketinggian bangunan adalah batas maksimum tinggi suatu bangunan dari atas permukaan jalan di depan lokasi yang dimohon.

29. Penyekat ruangan adalah dinding pemisah antara satu ruangan dengan ruangan lainnya.

30. 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.

31. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

32. 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.

33. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.

34. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.

35. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada wajib retribusi serta pengawasan penyetorannya.

36. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang dihunjuk oleh Walikota.

37. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.

38. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

39. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan retribusi daerah.

41. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN, DAN SASARAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mengatur, menata, mengendalikan, dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam Daerah yang disertai dengan pemungutan retribusi daerah atas pelayanan IMB.

Pasal 3

IMB diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota serta untuk menjaga keandalan bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.

Pasal 4

Pelayanan IMB diberikan dengan sasaran untuk:
a. pembinaan penyelenggaraan bangunan; dan
b. administrasi perizinan bangunan.

BAB III
PELAYANAN PERIZINAN

Bagian Kesatu
Jenis Pelayanan dan Kewajiban

Pasal 5

(1) Jenis pelayanan IMB meliputi pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan dan pelayanan administrasi perizinan bangunan.

(2) Jenis pelayanan IMB yang dikenakan retribusi adalah pelayanan pembinaan penyelenggaraan bangunan untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, dan pelestarian/pemugaran.

(3) Jenis pelayanan Administrasi Perizinan Bangunan meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/copy dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak (salinan IMB), pemutakhiran data dan/atau perubahan non teknis lainnya atas permohonan pemilik bangunan gedung.

Pasal 6

(1) Setiap orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan pelayanan IMB harus memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(2) Untuk mendapatkan pelayanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) orang pribadi atau Badan harus mengajukan permohonan dengan mengisi formulir yang tersedia.

Bagian Kedua
Nama, Objek, Subjek, dan Golongan Retribusi

Pasal 7

(1) Dengan nama IMB dipungut retribusi atas IMB yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Objek Retribusi Pelayanan IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan dan pelayanan administrasi perizinan bangunan meliputi kegiatan peninjauan lokasi dan penilaian desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

(3) Tidak termasuk Objek Retribusi Pelayanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

(4) Subjek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh IMB dari pemerintah daerah.

(5) Wajib retribusi adalah subjek retribusi yang menurut Peraturan Daerah ini diwajibkan membayar retribusi atas penerimaan pelayanan izin yang diberikan.

(6) Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Pasal 8

(1) Pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) meliputi:
a. bangunan gedung; dan
b. prasarana bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung.

(2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu bangunan gedung yang meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, dan fungsi campuran.

(3) Prasarana bangunan gedung dan/atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu konstruksi bangunan yang merupakan prasarana penunjang bangunan gedung antara lain perkerasan, kolam renang, gardu, pagar, gapura, menara, tanki, lapangan, pos jaga, dan lain sejenisnya.

BAB IV
PERIZINAN

Pasal 9

(1) Setiap orang pribadi atau Badan yang mendirikan bangunan di daerah harus memperoleh IMB untuk pembinaan penyelenggaraan bangunan dari Walikota.

(2) IMB diberikan terhadap kawasan yang peruntukan tanahnya telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang kota dan secara teknis memenuhi ketentuan rencana tata ruang kota serta memenuhi persyaratan keandalan bangunan.

(3) Dalam hal pemohon izin telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pejabat pemberi izin wajib menetapkan keputusan IMB.

(4) Penetapan keputusan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib diterbitkan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak semua persyaratan dinyatakan lengkap dan benar.

(5) Bangunan yang didirikan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.

(6) Bangunan yang ditambah dan diperbaiki/renovasi harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.

(7) Dokumen Administrasi yang dimiliki orang pribadi atau Badan dapat diajukan perubahannya berdasarkan salah satu atau beberapa alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).

Pasal 10

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan syarat-syarat untuk memperoleh IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 11

Dikecualikan dari kewajiban memiliki IMB dalam hal pekerjaan:
a. pemeliharaan bangunan; dan
b. membuat lubang-lubang, ventilasi yang luasnya tidak lebih 0,6 (nol koma enam) meter bujursangkar dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter.

Pasal 12

Permohonan IMB ditolak apabila:
a. tidak memenuhi persyaratan yang selanjutnya ditetapkan dalam Peraturan Walikota sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10;
b. bertentangan dengan rencana tata ruang kota;
c. bertentangan dengan kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan;
d. bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau ketertiban umum;
e. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
f. telah dibangun dan memiliki IMB tetapi meyimpang dari IMB yang telah diterbitkan.

Pasal 13

Permohonan IMB ditunda apabila:
a. pemerintah daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai khususnya persyaratan permohonan serta pertimbangan lingkungan yang direncanakan;
b. adanya keberatan masyarakat dan/atau sengketa tanah maupun adanya proses hukum yang sedang berlangsung pada bangunan maupun tanah yang dimohonkan serta telah disampaikan secara tertulis maupun lisan;
c. sedang dilakukannya proses perubahan rencana tata ruang kota yang sedang dilakukan pada lokasi yang dimohonkan;
d. penundaan keputusan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c hanya dapat dilakukan sekali untuk jangka waktu tidak lebih dari 6 (enam) bulan; dan
e. penundaan sebagaimana dimaksud pada huruf d disampaikan kepada pemohon IMB secara tertulis disertai dengan alasan yang jelas.

Pasal 14

(1) Walikota berwenang mencabut IMB apabila :
   a. pemegang IMB melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam IMB;
   b. pekerjaan mendirikan bangunan belum dimulai setelah 6 (enam) bulan sejak izin diterbitkan atau 4 (empat) bulan pekerjaan telah pernah diberhentikan tanpa alasan yang dapat diterima Walikota; dan
   c. dikemudian hari diketahui ternyata secara hukum bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh IMB dimaksud tidak benar keabsahannya.

(2) IMB yang telah dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan kembali permohonan IMB baru.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pencabutan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

(1) Permohonan IMB batal demi Hukum apabila:
a. pemohon telah meninggal sebelum IMB diterbitkan; dan/atau
b. wajib retribusi setelah lewat waktu yang ditentukan untuk itu tidak membayar retribusi IMB yang telah ditentukan setelah disampaikan STRD kepada wajib retribusi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah penyampaian STRD ketiga.

(2) Permohonan IMB yang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diajukan kembali permohonan IMBnya oleh ahli waris yang sah dari pemohon atau pihak lain yang sah.

(3) Permohonan IMB yang batal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan kembali sebagai permohonan IMB yang baru.

BAB V
KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 16

Pemegang IMB diwajibkan:
a. mematuhi segala ketentuan dalam IMB yang diterbitkan;
b. memberitahukan kepada Instansi terkait/petugas bahwa saat pekerjaan mendirikan bangunan dimulai;
c. memperlihatkan IMB serta kelengkapan pada petugas yang dihunjuk;
d. memasang papan petunjuk (plank) IMB di lokasi bangunan yang sesuai dan dapat dilihat secara jelas;
e. membantu terselenggaranya pemeriksaan bangunan; dan
f. memberitahukan secara tertulis kepada instansi terkait/petugas bahwa pekerjaan mendirikan bangunan telah selesai dilaksanakan.

Pasal 17

Setiap orang pribadi atau Badan dilarang:
a. mendirikan bangunan tanpa IMB;
b. memulai pekerjaan mendirikan bangunan sebelum diterbitkannya IMB; dan/atau
c. mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB yang telah diterbitkan.

BAB VI
PELAKSANAAN PEKERJAAN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 18

(1) Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah IMB diterbitkan oleh Walikota.

(2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus sesuai dengan IMB yang diterbitkan.

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 19

(1) Dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan setelah dilakukan pembinaan dan pengawasan serta penyampaian teguran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, maka Walikota dapat memerintahkan instansi terkait untuk merobohkan sebagian maupun keseluruhan bangunan yang dinyatakan:
   a. tidak memiliki dan/atau menyimpang dari IMB yang diterbitkan;
   b. tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota;
   c. konstruksi bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian rusak sehingga membahayakan penghuninya dan atau masyarakat; dan
   d. mengganggu keindahan dan keserasian estetika kota.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan dan pengawasan serta penjelasan dari huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 20

(1) Pembinaan dan pengawasan atas Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh instansi yang dihunjuk.

(2) Pembinaan dan Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF

Pasal 21

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi IMB sebagai bagian Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.

(2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

(3) Prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dengan memperhatikan biaya kegiatan dan tingkat penggunaan jasa pelayanan IMB dalam rangka pengendalian dan pengawasan atas penyelenggaraan bangunan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, penelitian, pemeriksaan, dan penatausahaan.

Pasal 22

(1) Tingkat penggunaan jasa pelayanan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3), diukur dengan menggunakan indeks tingkat penggunaan jasa, luasan bangunan gedung, dan jumlah atau volume prasarana bangunan gedung serta harga satuan retribusi bangunan gedung.

(2) Indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menentukan besarnya retribusi.

(3) Indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung ditetapkan berdasarkan jenis kegiatan, fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung.

(4) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung ditetapkan berdasarkan jenis kegiatan.

Pasal 23

(1) Besarnya indeks jenis kegiatan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) ditentukan sebagai berikut :
   a. pembangunan baru sebesar 1,00 (satu koma nol nol).
   b. rehabilitasi/renovasi:
      1. rusak sedang sebesar 0,45 (nol koma empat lima).
      2. rusak berat sebesar 0,60 (nol koma enam nol).
   c. pelestarian/pemugaran:
      1. pratama sebesar 0,65 (nol koma enam lima).
      2. madya sebesar 0,45 (nol koma empat lima).
      3. utama sebesar 0,30 (nol koma tiga puluh).

(2) Besarnya indeks jenis kegiatan untuk prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) ditentukan sebagai berikut:
   a. pembangunan baru sebesar 1,00 (satu koma nol nol); dan
   b. rehabilitasi/renovasi:
      1. rusak sedang sebesar 0,45 (nol koma empat lima).
      2. rusak berat sebesar 0,60 (nol koma enam nol).

(3) Indeks jenis kegiatan prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Pemerintah, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus ditetapkan sebesar 0,00 (nol koma nol nol).

(4) Besarnya indeks jenis kegiatan untuk bangunan gedung dan atau prasarana bangunan gedung untuk bangunan dan prasarana bangunan yang telah ada sebelum dimohonkan IMB tetapi belum memiliki IMB sebelumnya ditetapkan sebesar indeks kegiatan pembangunan baru bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung atau sebesar 1,00 (satu koma nol nol).

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai penjelasan ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 24

(1) Besarnya indeks fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) ditentukan sebagai berikut:
   a. fungsi hunian sebesar 0,60 (nol koma enam nol) kecuali untuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana yang dibangun oleh pemerintah sebesar 0,05 (nol koma nol lima);
   b. fungsi keagamaan sebesar 0,00 (nol koma nol nol);
   c. fungsi sosial dan budaya sebesar 0,40 (nol koma empat nol) kecuali untuk bangunan gedung kantor milik Negara sebesar 0,00 (nol koma nol nol);
   d. fungsi usaha sebesar 3,00 (tiga koma nol nol);
   e. fungsi campuran sebesar 4,00 (empat koma nol nol); dan
   f. fungsi khusus sebesar 2,00 (dua koma nol nol).

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai indeks fungsi bangunan gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 25

Besarnya indeks klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) ditentukan berdasarkan perkalian bobot terhadap indeks parameter masing-masing klasifikasi dengan ketentuan sebagaimana tabel berikut:

Klasifikasi	Bobot (Bbt)	Parameter	Indeks (Ipr)	Ik = Bbt X Ipr
Kompleksitas	0,25	Sederhana	0,40	0,100
		Tidak sederhana	0,70	0,175
		Khusus	1,00	0,250
Permanensi	0,20	Darurat	0,40	0,080
		Semi permanen	0,70	0,140
		Permanen	1,00	0,200
Risiko kebakaran	0,15	Rendah	0,40	0,060
		Sedang	0,70	0,105
		Tinggi	1,00	0,150
Zonasi gempa	0,15	Zona I / minor	0,10	0,015
		Zona II / minor	0,20	0,030
		Zona III / sedang	0,40	0,060
		Zona IV / sedang	0,50	0,075
		Zona V / kuat	0,70	0,105
		Zona VI / kuat	1,00	0,150
Lokasi kepadatan bangunan gedung	0,10	Renggang	0,40	0,040
		Sedang	0,70	0,070
		Padat	1,00	0,100
Ketinggian bangunan gedung	0,10	Rendah	0,40	0,040
		Sedang	0,70	0,070
		Tinggi	1,00	0,100
Kepemilikan	0,05	Negara/Yayasan	0,40	0,020
		Perorangan	0,70	0,035
		Badan usaha swasta	1,00	0,050

Pasal 26

(1) Besarnya indeks waktu penggunaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) ditentukan sebagai berikut :
   a. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan diberi indeks sebesar 0,40 (nol koma empat nol);
   b. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun diberi indeks sebesar 0,70 (nol koma tujuh nol); dan
   c. bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun diberi indeks sebesar 1,00 (satu koma nol-nol).

(2) Kriteria bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB IX
STRUKTUR TARIF

Pasal 27

(1) Struktur perhitungan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) untuk obyek bangunan gedung adalah luas bangunan (L) dikalikan dengan indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan indeks jenis kegiatan (Ijk) dikalikan dengan tarif/harga satuan retribusi bangunan gedung (HSbg) atau dengan rumus :

$$RPP = L \times It \times Ijk \times HSbg$$

(2) Struktur perhitungan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) untuk obyek prasarana bangunan gedung adalah volume/besaran dari masing-masing prasarana bangunan (V) dikalikan dengan Indeks jenis kegiatan (Ijk) dikalikan dengan tarif/harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) atau dengan rumus :

$$RPP = V \times Ijk \times HSpbg$$

(3) Luas Bangunan gedung yang dijadikan dasar perhitungan retribusi adalah luas ruang yang dihitung dari garis sumbu (as) dinding pembatas ruang terluar dan/atau kolom struktur.

(4) Luas Prasarana Bangunan gedung yang dijadikan dasar perhitungan retribusi adalah luas bagian bangunan gedung selain pada ayat (3) diatas.

(5) Luas bagian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain berupa :
   a. luas teras, balkon, dan selasar luar bangunan gedung dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
   b. luas bagian bangunan gedung seperti *canopy* dan pergola (yang berkolom) dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
   c. luas bagian bangunan gedung seperti seperti *canopy* dan pergola (tanpa kolom) dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut;
   d. kolam renang/kolam pengolah air;
   e. perkerasan (termasuk pelataran peti kemas, pondasi mesin);
   f. gardu listrik (ruang trafo dan panel);
   g. lapangan terbuka dengan perkerasan;
   h. pos jaga/gardu/shelter; dan
   i. ruangan dengan atap tanpa dinding masif (seperti: gazebo dan sebagainya).

(6) Volume Prasarana Bangunan gedung yang dijadikan dasar perhitungan retribusi adalah isi dari prasarana atau jumlah unit antara lain berupa:
   a. gapura;
   b. menara telekomunikasi;
   c. konstruksi reklame;
   d. menara penyimpanan air;
   e. tangki penyimpanan; dan
   f. monumen dalam persil/pekarangan antara lain tugu air mancur, patung dan sejenisnya.

(7) Panjang prasarana bangunan gedung yang dijadikan dasar perhitungan retribusi adalah panjang dikali tinggi dari prasarana yang berupa :
   a. pagar pekarangan; dan
   b. tanggul/turap;

Pasal 28

(1) Indeks terintegrasi (It) sebagai mana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) merupakan hasil perkalian dari indeks fungsi (If) dan akumulasi perkalian indeks parameter klasifikasi (Ipk) dengan bobot klasifikasi (Bbt) dan indeks waktu penggunaan (Iwp) atau dengan rumus :

$$It = If \times \sum (Ipr \times Bbt) \times Iwp$$

(2) Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian dalam 1 (satu) kavling/persil ditetapkan untuk masing-masing unit bangunan gedung.

(3) Penetapan indeks terintegrasi untuk bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai dalam 1 (satu) unit atau blok massa bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian (*wing*) dengan perbedaan jumlah lantai/ ketinggian, ditetapkan berdasarkan lantai tertinggi.

(4) Untuk mendapatkan indeks terintegrasi pada bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 (satu koma tiga nol).

Pasal 29

(1) Besarnya tarif/harga satuan retribusi Bangunan Gedung (HSbg) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dinyatakan per satuan luas lantai bangunan gedung meter bujur sangkar (m2) yang nilainya ditetapkan sama untuk semua jenis dan kategori bangunan gedung yang besarannya adalah Rp27.500 (dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

(2) Besarnya tarif/harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung (HSpbg) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dinyatakan per satuan volume prasarana yang nilainya ditetapkan sesuai dengan masing-masing jenis prasarana bangunan gedung sebagaimana tercantum dalam tabel berikut:

No	Jenis Prasarana	Satuan Vol	Tarif per satuan Vol	Keterangan
1	Konstruksi Perkerasan biasa	m^2	0,1 x HSbg	Untuk aktifitas kegiatan sehari-hari seperti perkerasan halaman, parkir dan sejenis
2	Konstruksi Perkerasan khusus	m^2	0,2 x HSbg	Dengan menggunakan konstruksi khusus seperti pelataran peti kemas, landasan pacu pesawat, dan sejenis
3	Konstruksi pembatas/pengaman/penahan	m^2	0,1 x HSbg	Termasuk pagar, turap dan kontruksi penahan lain yang bersifat mandiri
4	Konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah	m^3	4 x HSbg	Konstruksi mandiri; termasuk kolam pengolah limbah atau pengolah bahan cair lainnya
5	Konstruksi Menara Air	Unit	4 x HSbg	Konstruksi mandiri, maksimal tinggi 10 m; selebihnya setiap kelipatan nya dihitung sebagai 1 unit

No	Jenis Prasarana	Satuan Vol	Tarif per satuan Vol	Keterangan
6	Konstruksi Reklame	Unit	120 x HSbg	Konstruksi mandiri (diatas tanah atau bangunan); maksimal 24 m^2; selebihnya setiap kelipatan nya dihitung sebagai 1 unit
7	Konstruksi instalasi/gardu	Unit	20 x HSbg	Termasuk rumah genset; maks 15 m2, selebihnya setiap kelipatan nya dihitung sebagai 1 unit
8	Konstruksi penyimpanan	m3	5 x HSbg	Penyimpan khusus bahan bakar, semen curah dan sejenisnya
9	Konstruksi Menara Telekomunikasi (Seluler, Radio)	Unit	200 x HSbg	Maksimal tinggi 20m, setiap kelebihan ketinggian sampai 10m dihitung tambahan 1 unit
10	Konstruksi Menara Televisi	Unit	500 x HSbg	Konstruksi mandiri.
11	Menara bakar/cerobong asap	Unit	100 x HSbg	Konstruksi mandiri, maksimal tinggi 10m, selebihnya setiap kelipatannya dihitung sebagai 1 unit
12	Konstruksi monumen	Unit	80 x HSbg	Merupakan retribusi paling sedikit,
13	Lapangan olah raga terbuka dengan perkerasan untuk: a. Komersil b. tidak komersil	 m^2 m^2	 0,2 x HSbg 0,00	Lapangan tidak komersil yaitu yang terletak di dalam areal sekolah maupun kantor pemerintahan, maupun lahan publik seperti taman
15	Lapangan olah raga terbuka tanpa perkerasan untuk: a.Komersil b.tidak komersil	 m^2 m^2	 0,1 x HSbg 0,00	Lapangan tidak komersil yaitu yang terletak di dalam areal sekolah maupun kantor pemerintahan, maupun lahan publik seperti taman
16	Pagar	M	0,2 x HSbg	
17	Tanki Timbun	m^3	5 x HSbg	Penyimpan khusus bahan bakar, semen curah dan sejenisnya
18	Tanggul/Turap	m^2	0,2 x HSbg	Sesuai rekomendasi instansi teknis terkait

(3) Kategori dan tata cara perhitungan tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

(4) Hal-hal yang belum diatur sebagimana pada ayat (3) akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB X
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 30
Pemungutan Retribusi IMB yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB XI
TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 31
(1) Pemungutan retribusi tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga/diborongkan.

(2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Pasal 32
(1) Dalam hal wajib retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

(2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi SKRD serta tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi, diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 33
Pembayaran Retribusi dengan menggunakan SSRD sesuai waktu yang ditentukan berdasarkan SKRD.

Pasal 34
Retribusi yang dipungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), disetor ke Kas Daerah.

Pasal 35
Pembayaran retribusi dilakukan secara tunai/lunas.

BAB XIII
TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 36
(1) Surat teguran merupakan awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi.

(2) Penerbitan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam SKRD.

(3) Penerbitan surat teguran wajib dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam SKRD dan STRD.

(4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan isi surat teguran diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 37

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi daerah, diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV
KEBERATAN

Pasal 38

(1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau pejabat yang dihunjuk atas SKRD, SKRD Jabatan, dan SKRD Tambahan.

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

(4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.

(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 39

(1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.

(2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Walikota tidak menetapkan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

(3) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.

(4) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.

(5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XV
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 40

(1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi atas permohonan atau tanpa adanya permohonan dari Wajib Retribusi terhadap hal-hal tertentu yang bersifat sosial atau untuk kepentingan umum yang ditetapkan dalam suatu Keputusan Walikota setelah mendapat rekomendasi dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Medan.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVI
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGEMBALIAN KELEBIHAN , DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 41

(1) Atas permohonan Wajib Retribusi, Walikota atau pejabat yang dihunjuk dapat membetulkan SKRD, SKRD Jabatan, SKRD Tambahan, dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah.

(2) Walikota atau pejabat yang dihunjuk dapat:
   a. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda dan kenaikan retribusi yang terutang menurut Peraturan Daerah dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan dalam penerapan ketentuan dalam Peraturan Daerah atau bukan karena kesalahannya; dan
   b. mengurangkan atau membatalkan ketetapan retribusi yang tidak benar.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan dan penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

(4) Permohonan pembetulan, pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus disampaikan secara tertulis kepada Walikota/instansi yang dihunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD, SKRD Jabatan, SKRD Tambahan, dan STRD dengan memberitahukan alasan yang jelas.

(5) Walikota atau pejabat yang dihunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima harus memberikan keputusan.

(6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau pejabat yang dihunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau pembatalan ketetapan retribusi dianggap diterima.

BAB XVII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 42

(1) Atas kelebihan pembayaran retribusi Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.

(2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu Keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.

(5) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 (dua) persen setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

(6) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVIII
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 43

(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

(2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
   a. diterbitkan surat teguran; dan
   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 kedaluwarsa 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.

BAB XIX
PEMERIKSAAN

Pasal 44

(1) Walikota atau pejabat yang dihunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah ini.

(2) Wajib Retribusi yang diperiksa, wajib:
a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan serta dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Retribusi yang terutang;
b. memberikan kesempatan kepada petugas yang dihunjuk untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan
c. memberikan keterangan yang dianggap perlu.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan retribusi sebagimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 45

(1) Walikota dapat mengenakan sanksi administrasi atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.

(2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan;
c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. penutupan lokasi dan penyegelan;
e. pembekuan IMB;
f. pencabutan IMB; dan/atau
g. pembongkaran bangunan.

Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XXI
PENYIDIKAN

Pasal 47

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tesebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan, bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
j. menghentikan penyidikan; dan
k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(4) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XXII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 48

(1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

(2) Pemilik IMB yang melanggar ketentuan Pasal 16 dan Pasal 17 diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

(3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), adalah pelanggaran.

Pasal 49

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) merupakan Penerimaan Negara.

BAB XXIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

(1) Izin yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 . tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan ditetapkan/diundangkannya Peraturan Daerah ini.

(2) Permohonan IMB yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini sedang diproses, maka besarnya retribusi ditentukan menurut Peraturan Daerah ini.

BAB XXIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

(1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Daerah ini, diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 52

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Medan.

Ditetapkan di Medan
pada tanggal 16 Agustus 2012

WALIKOTA MEDAN,

ttd.

RAHUDMAN HARAHAP

Diundangkan di Medan
Pada tanggal 16 Agustus **2012**

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

SYAIFUL BAHRI

LEMBARAN DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2012 NOMOR 5

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN

NOMOR 5 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri masyarakat. Karena itu, penyelenggaraan bangunan perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang handal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib yang ditandai dengan kewajiban memiliki IMB.

Pemberian IMB juga harus memiliki korelasi dengan pengaturan tentang tata ruang. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pada Pasal 26 dan Pasal 28 menentukan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan.

Pemberian IMB merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Untuk menjamin terselenggaranya pelayanan pemberian IMB yang optimal dan berkelanjutan diperlukan payung hukum yang mampu mewujudkan kepastian hukum bagi setiap orang atau Badan yang akan mendirikan bangunan di Kota Medan.

Dengan demikian Peraturan Daerah ini diharapkan dapat mewujudkan kepastian hukum bagi setiap Orang atau Badan dalam melaksanakan kegiatan pendirian bangunan di wilayah Kota Medan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) yang dimaksud dengan pemutakhiran data dan/atau perubahan non teknis lainnya adalah balik nama dan perubahan alamat pemohon.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) yang dimaksud dengan Pejabat pemberi izin adalah Walikota atau Pejabat yang dihunjuk.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

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.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

LAMPIRAN
PERATURAN DERAH KOTA MEDAN NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

KATEGORI DAN TATA CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

A. RUMUS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB

1. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru : L x It x 1,00 x HSbg
2. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung : L x It x Tk x HSbg
3. Retribusi prasarana bangunan gedung : V x I x 1,00 x HSpbg
4. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung : V x I x Tk x HSpbg

Keterangan:

L	=	Luas lantai bangunan gedung
V	=	Volume/besaran (dalam satuan m2, m', unit)
I	=	Indeks
It	=	Indeks terintegrasi
Tk	=	Tingkat kerusakan 0,45 untuk tingkat kerusakan sedang 0,65 untuk tingkat kerusakan berat
HSbg	=	Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap kabupaten/kota)
HSpbg	=	Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung
1,00	=	Indeks pembangunan baru

B. TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

No	Jenis Retribusi		Penghitungan Besarnya Retribusi
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung		
	a. Bangunan Gedung		
	1) Pembangunan bangunan gedung baru		Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 1,00 x HS retribusi
	2) Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, meliputi: perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan	a) Rusak Sedang	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS retribusi
		b) Rusak Berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS retribusi
	3) Pelestarian/pemugaran	a) Pratama	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS retribusi
		b) Madya	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS retribusi
		c) Utama	Luas BG x Indeks Terintegrasi *) x 0,30 x HS retribusi
	b. Prasarana Bangunan Gedung		
	1) Pembangunan Baru	a) Rusak Sedang	Volume x Indeks *) x 1,00 x HS retribusi
	2) Rehabilitasi	b) Rusak Berat	Volume x Indeks *) x 0,45 x HS retribusi
			Volume x Indeks *) x 0,65 x HS retribusi

2.	Retribusi administrasi IMB	Ditetapkan sesuai dengan kebutuhan proses
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung	Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaaan/pencetakan formulir per-set

CATATAN :

*) Indeks Terintegrasi : hasil perkalian dari indeks-indeks parameter

HS : harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m2 dan/atau rupiah per-satuan volume

C. INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

a. Indeks kegiatan
   Indeks kegiatan meliputi kegiatan:
   1) Bangunan gedung
      a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00
      b) Rehabilitasi/renovasi
         (1) Rusak sedang, sebesar 0,45
         (2) Rusak berat, sebesar 0,65
      c) Pelestarian/pemugaran
         (1) Pratama, sebesar 0,65
         (2) Madya, sebesar 0,45
         (3) Utama, sebesar 0,30
   2) Prasarana bangunan gedung
      a) Pembangunan baru sebesar 1,00
      b) Rehabilitasi/renovasi
         (1) Rusak sedang, sebesar 0,45
         (2) Rusak berat, sebesar 0,65

b. Indeks parameter
   1) Bangunan gedung
      a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah
         (1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:
            (a) Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50
               i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan
               ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;
            (b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
            (c) Fungsi usaha, sebesar 3,00
            (d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
               i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan judikatif;
               ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara,
            (e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
            (f) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00
         (2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
            (a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:
               i. Sederhana 0,40
               ii. Tidak sederhana 0,70
               iii. Khusus 1,00
            (b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:
               i. Darurat 0,40

ii. Semi permanen 0,70
iii. Permanen 1,00

(c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15:
i. Rendah 0,40
ii. Sedang 0,70
iii. Tinggi 1,00

(d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15:
i. Zona I / minor 0,10
ii. Zona II / minor 0,20
iii. Zona III / sedang 0,40
iv. Zona IV / sedang 0,50
v. Zona V / kuat 0,70
vi. Zona VI / kuat 1,00

(e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:
i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
ii. Sedang 0,70 (5 lantai – 8 lantai)
iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)

(f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10:
i. Rendah 0,40
ii. Sedang 0,70
iii. Tinggi 1,00

(g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:
i. Negara, yayasan 0,40
ii. Perorangan 0,70
iii. Badan usaha 1,00

(3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:
(a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40
(b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70
(c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 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
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 ditetapkan sebesar 0,00. Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

D. TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05/0.5 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara	
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak Sederhana	0,70	Jangka	0,40
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	Pendek	
4. Sosial Budaya	0,00/1,00 **)	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40	2. Sementara	
5. Khusus	2,00			b. Semi Permanen	0,70	Jangka	0,70
6. Ganda/Campuran	4,00			c. Permanen	1,00	Menengah	
		3. Risiko Kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40	3. Tetap	1,00
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi Gempa	0,15	a. Zona I/Minor	0,10		
				b. Zona II/Minor	0,20		
				c. Zona III/Sedang	0,40		
				d. Zona IV/Sedang	0,50		
				e. Zona V/Kuat	0,70		
				f. Zona V/Kuat	1,00		
		5. Lokasi	0,10	a. Renggang	0,40		
		(Kepadatan		b. Sedang	0,70		
		Bangunan Gedung)		c. Padat	1,00		
		6.Ketinggian	0,10	a. Rendah	0,40		
		Bangunan Gedung		b. Sedang	0,70		

			c. Tinggi	1,00
	7. Kepemilikan	0,05	a. Negara/Yayasan	0,40
			b. Perseorangan	0,70
			c. Badan Usaha Swasta	1,00

CATATAN : 1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.

2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.

3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

E. TABEL PENETAPAN INDEKS PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

No	Jenis Prasarana Bangunan		Pembangunan Baru	Rusak Berat	Rusak Sedang	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
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 olah raga 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 c. 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 pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9	Konstruksi reklame/papan nama	a. Billboard b. Papan Iklan c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

CATATAN :
1. *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.
2. RB = Rusak Berat
3. RS = Rusak Sedang
4. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

F. DAFTAR KODE DAN INDEKS PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1000	**BANGUNAN GEDUNG**		**2000**	**PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**	
1100	**LINGKUP PEMBANGUNAN**		**2100**	**LINGKUP PEMBANGUNAN**	
1110	**Pembangunan baru**	**1,00**	**2110**	**Pembangunan Baru**	**1,00**
1120	Rehabilitasi/Renovasi		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasi sedang	0,45	2121	Rehabilitasi Sedang	0,45
1112	Rehabilitasi/Renovasi berat	0,65	2122	Rehabilitasi Berat	0,65
1130	Pelastarian		**2200**	**JENIS PRASARANA**	
1131	Pelastarian pratama	0,65	**2210**	**Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman**	**1,00**
1132	Pelastarian madya	0,45	2211	- Pagar	
1133	Pelastarian utama	0,30	2212	- Tanggul/retaining wall	
1200	**FUNGSI**		2213	- Turap batas kavling/persil	
1210	Hunian	0,05/0,50*	2214	- ***	
1220	Keagamaan	0,00	**2220**	**Konstruksi penanda masuk**	**1,00**
1240	Usaha	3,00	2221	- Gapura	
1250	Sosial dan Budaya	0,00/1,00*	2222	- Gerbang	
1260	Khusus	2,00	2221	- ***	
1270	Ganda	4,00	**2230**	**Konstruksi perkerasan**	**1,00**
1300	**KLASIFIKASI**		2231	- Jalan	
1310	**Kompleksitas**	**0,25**	2232	- Lapangan Parkir	
1311	Sederhana	0,40	2233	- Lapangan Upacara	
1312	Tidak Sederhana	0,70	2224	- Lapangan olah raga terbuka	
1313	Khusus	1,00	2225	- ***	
1320	**Permanensi**	**0,20**	**2240**	**Konstruksi Penghubung**	**1,00**
1321	Darurat	0,40	2241	- Jembatan	

1322	Semi Permanen	0,70	2242	- Box culvert	
1323	Permanen	1,00	2243	- ***	
1330	**Risiko Kebakaran**	**0,15**	**2250**	**Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah**	**1,00**
1331	Rendah	0,40	2251	- Kolam renang	
1332	Sedang	0,70	2252	- Kolam pengolahan air	
1333	Tinggi	1,00	2253	- Reservoir air bawah tanah	
1340	**Zonasi Gempa**	**0,15**	2254	- ***	
1341	Zona I/minor	0,10	**2260**	**Konstruksi Menara**	**1,00**
1342	Zona II/minor	0,20	2261	- Menara antenna	
1343	Zona III/sedang	0,40	2262	- Menara reservoir	
1344	Zona IV/sedang	0,50	2263	- Cerobong	
1345	Zona V/kuat	0,70	2264	- ***	
1346	Zona VI/kuat	**1,00**	**2270**	**Konstruksi Monumen**	**1,00**
1350	**Lokasi (Kepadatan bangunan gedung)**	0,10	2271	- Tugu	
			2272	- Patung	
1351	Renggang	0,40	2273	- ***	
1352	Sedang	0,70	**2280**	**Konstruksi instalasi**	**1,00**
1353	Padat	1,00	2281	- Instalasi listrik	
1360	**Ketinggian Bangunan Gedung**		2282	- Instalasi telepon/komunikasi	
1361	Rendah	0,40	2283	- Instalasi pengolahan	
1362	Sedang	0,70	2284	- ***	
1363	Tinggi	1,00	**2290**	**Konstruksi reklame/papan nama**	**1,00**
1370	**Kepemilikan**	**0,05**	2291	- Billboard	
1671	Negara/yayasan	0,40	2292	- Papan iklan	
1372	Perseorangan	0,70	2293	- Papan nama	
1373	Badan Usaha	1,00	2294	- ***	
1400	**WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG**				
1410	Sementara jangka pendek	0,40			

1420	Sementara menengah	jangka	0,70
1430	Tetap		1,00

CATATAN : 1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.

2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.
4. ***) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

G. TABEL SATUAN RETRIBUSI IMB

NO	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI	
			Kab.besar/sedang, kota metropolitan (Rp)	Kab.kecil, kota sedang/ kecil (Rp)
1	2	3	4	5
1	Bangunan Gedung *)	m^2	Ditetapkan oleh Pemerintah Daerah	Ditetapkan oleh Pemerintah Daerah
2	Prasarana Banguna Gedung			
	a. Konstruksi pembatas/ pengaman/ penahan	m		
	b. Konstruksi penanda masuk	m^2 atau unit standar		
	c. Konstruksi Perkerasan	m^2		
	d. Konstruksi Penghubung	m^2 atau unit standar		
	e. Konstruksi Kolam/ reservoir/bawah tanah	m^2		
	f. Konstruksi Menara	unit dan pertambahannya		
	g. Konstruksi monumen	unit dan pertambahannya		
	h. Konstruksi instalasi/gardu	m^2		
	i. Konstruksi reklame/ papan nama	unit dan pertambahannya		

CATATAN : *) Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom.

- Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.

- Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- Luas bagian bangunan gedung seperti seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- Luas overstek/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- Harga satuan retribusi bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif di setiap kabupaten/kota.

WALIKOTA MEDAN,

ttd.

RAHUDMAN HARAHAP

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

SYAIFUL BAHRI