



SALINAN

WALIKOTA GUNUNGSITOLI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR 4 TAHUN 2019

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 7 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, perlu ditetapkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dengan Peraturan Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
5. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Gunungsitoli di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 184, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4931);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pengawasan dan Pembinaan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
 13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 14. Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gunungsitoli Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 18);
 15. Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Gunungsitoli (Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 47);

16. Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 7 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2017 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 54);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
dan
WALIKOTA GUNUNGSITOLI

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 Gunungsitoli.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut Asas Otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Walikota adalah Walikota Gunungsitoli.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Gunungsitoli yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama Walikota.
8. Peraturan Walikota adalah Peraturan Walikota Gunungsitoli.
9. Kas Umum Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Gunungsitoli.
10. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Gunungsitoli kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
11. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.

12. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya 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.
13. Prasarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung yang meliputi bangunan pagar, menara telekomunikasi, tempat parkir, gapura, gerbang, jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, jembatan, box culvert, kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir dibawah tanah, menara antena (penunjang maupun terpisah), menara resevoir, cerobong, tugu, patung, instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan, billboard (penunjang maupun terpisah) dan papan iklan (penunjang maupun terpisah).
14. Pembangunan bangunan gedung baru adalah pembangunan bangunan gedung yang meliputi bangunan yang baru dibangun, bangunan yang merupakan bangunan tambahan dan bangunan yang beralih fungsi.
15. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
16. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
17. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
18. Bangunan gedung untuk fungsi hunian adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan bangunan sejenisnya tidak bersifat usaha/komersil.
19. Bangunan gedung untuk fungsi keagamaan adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan mesjid termasuk mushola dan langgar, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara dan bangunan kelenteng.
20. Bangunan gedung untuk fungsi usaha adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha meliputi bangunan gedung perkantoran, bangunan gedung perdagangan, bangunan gedung perindustrian, bangunan gedung perhotelan, bangunan gedung wisata dan rekreasi, bangunan terminal, dan bangunan tempat penyimpanan.
21. Bangunan gedung untuk fungsi sosial dan budaya adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya meliputi gedung pelayanan pendidikan, bangunan gedung pelayanan kesehatan, bangunan gedung kebudayaan, bangunan gedung laboratorium pendidikan/sosial dan bangunan gedung pelayanan umum yang bersifat sosial.
22. Bangunan gedung untuk fungsi khusus adalah bangunan gedung yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya

dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, seperti untuk reaktor nuklir, bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan gedung sejenis yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembinaan bangunan gedung.

23. Bangunan gedung fungsi campuran adalah bangunan gedung yang mempunyai lebih dari satu fungsi yang berbeda seperti bangunan gedung rumah-toko (rukot), atau bangunan gedung rumah-kantor (rukan), atau bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran, atau bangunan gedung mal-perhotelan, dan sejenisnya.
24. Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
25. Klasifikasi bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana.
26. Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus diantaranya gedung instalasi nuklir, gedung instalasi pertahanan, bangunan POLRI, gedung laboratorium, gedung terminal udara/laut/darat, stasiun kereta api, stadion olah raga, rumah tahanan, gudang benda berbahaya, dan gedung bersifat monumental.
27. Bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
28. Bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
29. Bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
30. Tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.
31. Tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.
32. Tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
33. Zonasi gempa adalah tingkat kerawanan bahaya gempa di Wilayah Indonesia yang terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/standar teknis.
34. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.
35. Bangunan Gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman.

36. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
37. Bangunan tinggi adalah bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.
38. Bangunan sedang adalah bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan antara 5 s/d 8 lantai.
39. Bangunan rendah adalah bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 lantai.
40. Bangunan Gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti : gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain.
41. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan.
42. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.
43. Kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan/atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain;
44. Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.
45. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan dengan kriteria memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
46. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar dengan kriteria memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).
47. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau Usaha Besar dengan kriteria memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah).

48. Perizinan Tertentu adalah 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
49. 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.
50. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan, termasuk perubahan bangunan.
51. 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 atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial dan politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk usaha lainnya.
52. 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 penyeterannya.
53. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
54. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
55. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
56. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
57. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
58. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas dan wewenang.
59. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan tindak pidana sesuai Undang-Undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada di bawah Satuan Perangkat Kerja Daerah dan Pengawasan Penyidik Polri.

60. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
61. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama retribusi IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan, meliputi kegiatan :

- a. pembangunan baru;
- b. rehabilitasi atau renovasi berupa perbaikan atau perawatan; dan
- c. pelestarian atau pemugaran.

Pasal 3

- (1) Objek retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan, meliputi :
 - a. bangunan gedung;
 - b. prasarana bangunan gedung.
- (2) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

- (1) Subjek retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib retribusi IMB adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi IMB.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Pemungutan retribusi IMB berdasarkan pada tingkat penggunaan jasa;
- (2) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi IMB didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian kegiatan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Struktur dan penghitungan retribusi IMB ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Retribusi IMB bangunan gedung :
Retribusi IMB = Luas (L) x Indeks terintegrasi (It) x Indeks Kegiatan (I)
x Harga satuan retribusi (HS)
Atau
= L x It x I x HS
 - b. Retribusi IMB prasarana bangunan gedung :
Retribusi IMB = Volume (V) x Indeks prasarana bangunan gedung
(Ipb) x Indeks Kegiatan (I) x Harga satuan retribusi
(HS)
Atau
= V x Ipb x I x HS
 - c. Retribusi IMB pembangunan gudang untuk Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) seluas maksimal 1300 m² :
Retribusi IMB = Luas (L) x Indeks terintegrasi (It) x Indeks Kegiatan (I)
x Harga satuan retribusi (HS)
Atau
= L x It x I x HS

d. Besaran retribusi konstruksi menara, konstruksi monumen dan konstruksi reklame/papan nama dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Retribusi IMB} &= \text{Indeks Kegiatan (I)} \times \text{Harga satuan retribusi (HS)} \\ &\text{Atau} \\ &= I \times HS \end{aligned}$$

e. Pembangunan prasarana bangunan gedung keagamaan, fungsi hunian non komersial atau tempat tinggal pribadi dan bangunan gedung kantor milik Negara menggunakan indeks 0,00 kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil perkalian antara indeks fungsi dengan indeks klasifikasi dengan indeks waktu penggunaan.
- (3) Indeks kegiatan, fungsi, indeks klasifikasi dan indeks waktu penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Indeks prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dan huruf d tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebesar 0,5 (nol koma lima).
- (6) Harga satuan retribusi tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perhitungan luas bangunan gedung dan luas prasarana bangunan gedung diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Retribusi IMB dipungut di Wilayah Kota Gunungsitoli.

BAB VIII MASA DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 10

- (1) Masa retribusi IMB adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu IMB.
- (2) Retribusi IMB terutang pada saat penetapan SKRD.

BAB IX PEMUNGUTAN DAN PEMANFAATAN RETRIBUSI

Pasal 11

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, 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.
- (3) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didahului dengan Surat Teguran.
 - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemungutan, pembayaran dan penagihan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Gunungsitoli.

BAB X PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 13

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan :
 - a. kemampuan wajib retribusi;
 - b. objek retribusi bersifat nirlaba; dan
 - c. pembangunan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung dalam rangka peningkatan investasi di daerah.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan fungsi objek retribusi dan kondisi tertentu wajib retribusi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XI KEBERATAN

Pasal 14

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atas SKRD yang telah ditetapkan.
- (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 jika wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar 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 15

- (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) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi wajib retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.
- (3) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 16

- (1) 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.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) 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) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Walikota

memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.

- 7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika :
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang 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 XIV TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 19

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XV INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 20

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

- 2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI PENINJAUAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB XVII PEMERIKSAAN

Pasal 22

- (1) Walikota berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVIII PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi agar keterangan atau laporan tersebut 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;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;

- d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - 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;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

Pasal 25

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 merupakan penerimaan negara.

BAB XX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung yang sudah berdiri namun belum memiliki IMB, perhitungan besaran retribusi terutang mempedomani tata cara perhitungan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung baru.

BAB XXI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gunungsitoli
pada tanggal 10 Juli 2019

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

Diundangkan di Gunungsitoli
pada tanggal 10 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

AGUSTINUS ZEGA

LEMBARAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI TAHUN 2019 NOMOR 69

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI, PROVINSI SUMATERA
UTARA : (4/79/2019)

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KOTA GUNUNGSITOLI,



ORANI WILFRID LASE, SH
PEMBINA
NIP. 19700424 200112 1 002

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
NOMOR 4 TAHUN 2019
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

UMUM

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan dimana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah.

Bahwa dalam pemberian pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Salah satu sumber pembiayaan tersebut dapat berasal dari pungutan retribusi.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diatur jenis retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat. Jenis retribusi yang dapat dipungut kepada masyarakat dimaksud antara lain Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Gunungsitoli serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Ayat (1)
Huruf a

Cara perhitungan retribusi IMB bangunan gedung adalah sebagai berikut :

Misalnya wajib retribusi mendirikan bangunan Rumah Tinggal baru (sederhana) dengan spesifikasi bangunan sebagai berikut :

- Luas lantai bangunan : 90 m²
- Kompleksitas : sederhana
- Permanensi : permanen
- Resiko kebakaran : rendah
- Zonasi gempa : sedang
- Lokasi : padat
- Ketinggian bangunan : Rendah
- Kepemilikan bangunan : perorangan
- waktu penggunaan : tetap

Retribusi IMB = L x It x I x HS

- Luas = 90 m²
- Indeks terintegrasi :
 - Indeks fungsi hunian = 0,50
 - Indeks klasifikasi :
 - ❖ indeks kompleksitas = 0,25 x 0,40 = 0,10
 - ❖ indeks permanensi = 0,20 x 1,00 = 0,20
 - ❖ indeks resiko kebakaran = 0,15 x 0,40 = 0,06
 - ❖ indeks zonasi gempa = 0,15 x 0,50 = 0,075
 - ❖ indeks lokasi = 0,10 x 1,00 = 0,01
 - ❖ indeks ketinggian bangunan = 0,10 x 0,40 = 0,04
 - ❖ indeks kepemilikan = 0,05 x 0,70 = 0,035
 - Jumlah nilai indeks klasifikasi = 0,52
- Indeks waktu penggunaan = 1,00

Jumlah Indeks terintegrasi :

$$\begin{aligned} &= \text{indeks fungsi} \times \text{indeks klasifikasi} \times \text{indeks waktu} \\ &= 0,50 \times 0,52 \times 1,00 \\ &= \mathbf{0,26} \end{aligned}$$

- Indeks Kegiatan bangunan baru = 1,00
- Harga satuan retribusi = Rp. 20.000,-

Maka Retribusi IMB adalah :

$$\begin{aligned} &= L \times It \times I \times HS \\ &= 90 \times 0,26 \times 1,00 \times \text{Rp. 20.000} \\ &= \mathbf{\underline{\underline{\text{Rp. 468.000,-}}}} \end{aligned}$$

Huruf b

Cara perhitungan retribusi IMB prasarana bangunan gedung adalah sebagai berikut :

Misalnya wajib retribusi membangun pagar bangunan rumah dengan spesifikasi bangunan sebagai berikut :

- Volume bangunan : 50 Meter
- Indeks prasarana (pagar) : 1,00
- Indeks kegiatan (baru) : 1,00
- Harga satuan : Rp. 2.500,-

Maka Retribusi IMB adalah :

$$\begin{aligned} &= V \times I_{pb} \times I \times HS \\ &= 50 \times 1,00 \times 1,00 \times \text{Rp. } 5.000 \\ &= \text{Rp. } \underline{\underline{125.000,-}} \end{aligned}$$

Huruf c

Cara perhitungan retribusi IMB pembangunan gudang untuk UMKM seluas maksimal 1300 m² adalah sebagai berikut :

Misalnya wajib retribusi membangun gudang dengan spesifikasi bangunan sebagai berikut :

- Luas gudang : 500 m²
- Indeks terintegrasi : 0.5
- Indeks kegiatan (baru) : 1
- Harga saruan : Rp. 20.000,-

Maka Retribusi IMB adalah :

$$\begin{aligned} &= L \times I_t \times I \times HS \\ &= 500 \text{ m}^2 \times 0.5 \times 1 \times \text{Rp. } 20.000,- \\ &= \text{Rp. } \underline{\underline{5.000.000,-}} \end{aligned}$$

Huruf d

Cara perhitungan besaran retribusi konstruksi menara, konstruksi monumen dan konstruksi reklame/papan nama adalah sebagai berikut :

1) Pembangunan baru

Wajib retribusi membangun konstruksi menara telekomunikasi mandiri dengan ketinggian 20 Meter.

Diketahui :

- Indeks kegiatan = 1
- Harga satuan retribusi = Rp. 12.000.000,-

Maka Retribusi IMB adalah :

$$\begin{aligned} &= I \times HS \\ &= 1 \times \text{Rp. } 12.000.000,- \\ &= \text{Rp. } \underline{\underline{12.000.000,-}} \end{aligned}$$

2) Rehabilitasi atau renovasi

Wajib retribusi melaksanakan rehabilitasi/renovasi berat terhadap konstruksi reklame/papan nama dengan luas 20 m².

Diketahui :
Indeks kegiatan = 0.65
Harga satuan retribusi = Rp. 2.000.000,-

Maka Retribusi IMB adalah :
= I x HS
= 0.65 x Rp. 2.000.000,-
= Rp. 1.300.000,-

Huruf e

Yang dimaksud dengan pembangunan prasarana bangunan gedung untuk fungsi hunian non komersil atau tempat tinggal pribadi adalah pembangunan prasarana bangunan gedung oleh masyarakat yang digunakan untuk tempat tinggal pribadi menggunakan indeks 0,00 kecuali pembangunan prasarana bangunan gedung oleh pengembang/*developer*.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a

Yang dimaksud dengan kemampuan wajib retribusi adalah suatu keadaan dimana wajib retribusi tidak mampu melunasi retribusi terutang secara sekaligus

dan/atau wajib retribusi tidak mampu membayar jumlah retribusi terutang dan/atau wajib retribusi merupakan masyarakat miskin.

Huruf b

Yang dimaksud dengan objek retribusi bersifat nirlaba adalah objek retribusi tidak bertujuan untuk mencari profit melainkan bertujuan untuk pelayanan sosial dan budaya.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fungsi objek retribusi adalah objek retribusi digunakan untuk fungsi keagamaan serta fungsi sosial dan budaya.

Yang dimaksud dengan kondisi tertentu wajib retribusi adalah suatu keadaan dimana wajib retribusi mengalami suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia yang tidak dapat dihindarkan (*force majeure*).

Ayat (4)

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Retribusi IMB.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
 NOMOR : 4 TAHUN 2019
 TANGGAL : 10 JULI 2019
 TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**INDEKS KEGIATAN DAN INDEKS TERINTEGRASI
 RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

I. INDEKS 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
2	c. Pelestarian/pemugaran :	
	1) Pratama	0.65
	2) Madya	0.45
	3) Utama	0.30
	Prasarana Bangunan gedung :	
a. pembangunan baru		1,00
	b. rehabilitasi/renovasi :	
	1) rusak sedang	0,45
2) rusak berat	0,65	

II. INDEKS TERINTEGRASI

1. Indeks Fungsi Bangunan Gedung

No	Klasifikasi Fungsi Bangunan	Indeks
1	Fungsi hunian	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 Klasifikasi Bangunan Gedung

Klasifikasi Bangunan Gedung				
No	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks
1	Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40
			b. Tidak Sederhana	0,70
			c. Khusus	1,00
2	Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40
			b. Semi permanen	0,70
			c. Permanen	1,00
3	Resiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40
			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 VI/Kuat	1,00
5	Lokasi	0,10	a. Renggang	0,40
			b. Sedang	0,70
			c. Padat	1,00
6	Ketinggian bangunan	0,10	a. Rendah	0,40
			b. Sedang	0,70
			c. Tinggi	1,00
7	Kepemilikan	0,05	a. Negara/Yayasan	0,40
			b. Perorangan	0,70
			c. Badan	1,00

3. Indeks Waktu Penggunaan

No	Jangka Waktu Penggunaan	Indeks
1	Jangka Pendek : bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan sejenisnya	0,40
2	Jangka menengah : bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti gudang proyek dari sejenisnya	0,70
3	Tetap : bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun	1,00

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
 NOMOR : 4 TAHUN 2019
 TANGGAL : 10 JULI 2019
 TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN
 BANGUNAN

INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	INDEKS PRASARANA	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
				Indeks	Indeks	Indeks	
1	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	a. Pagar b. Tanggul/retaining wall c. Turap batas kavling/persil	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00
2	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00
3	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olahraga terbuka	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00
4	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Box culvert	1,00	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	1,00	0,65	0,45	0,00
6	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00
7	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	INDEKS PRASARANA	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
				Indeks	Indeks	Indeks	
8	Konstruksi instalasi/gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon/komunikasi c. Instalasi pengolah	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00
9	Konstruksi reklame/papan nama	a. <i>Billboard</i> papan iklan b. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	1,00	0,65	0,45	0,00

Catatan :

*) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, fungsi hunian non komersial atau tempat tinggal pribadi dan bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA

LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI
 NOMOR : 4 TAHUN 2019
 TANGGAL : 10 JULI 2019
 TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

HARGA SATUAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NO	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)
1	Bangunan Gedung	M ²	20.000,-
2	Prasarana Bangunan Gedung :		
	a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Meter	2.500,-
	b. Konstruksi penanda masuk lokasi	M ²	7.500,-
	c. Konstruksi perkerasan	M ²	5.000,-
	d. Konstruksi penghubung	M ²	40.000,-
	e. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	M ²	15.000,-
	f. Konstruksi menara :		
	1) Konstruksi antena radio :		
	a) Standing tower :		
	(1) ketinggian 0 s/d 25 meter		1.500.000,-
	(2) ketinggian 26 s/d 50 meter		2.500.000,-
	(3) ketinggian 51-75 m		3.500.000,-
	(4) ketinggian 76-100 m		5.000.000,-
	(5) ketinggian 101-125 m		6.000.000,-
	(6) ketinggian 126-150 m		7.500.000,-
	(7) ketinggian diatas 150 m		12.500.000,-
	b) Sistem guy wire/bentang kawat :		
	(1) ketinggian 0-50 m	Unit	1,250,000,-
	(2) ketinggian 51-75 m		2,000,000,-
	(3) ketinggian 76-100 m		2.500.000,-
	(4) ketinggian diatas 100 m		5.000.000,-
	2) Konstruksi antena/tower telekomunikasi :		
	a) Menara bersama :		
	(1) ketinggian kurang dari 25 m		2,500,000,-
	(2) ketinggian 25-50 m		7.500.000,-
	(3) ketinggian diatas dari 50 m		12.500.000,-
	b) Menara mandiri :		
	(1) ketinggian kurang 25 m		12.000.000,-
	(2) ketinggian 25-50		35.000.000,-
	(3) ketinggian diatas 50 m		50.000.000,-

	3) Menara reservoir : a) ketinggian 0-10 m b) ketinggian diatas 10 m		500.000,- 1.000.000,-
	4) Cerobong a) ketinggian 0-15 m b) ketinggian diatas 15 m		2.000.000,- 4.000.000,-
	g. Konstruksi monumen 1) ketinggian 0-10 m 2) ketinggian di atas 10 m	Unit	1.000.000,- 2.000.000,-
	h. Konstruksi instalasi/gardu	M ²	25.000,-
	i. Konstruksi reklame/papan nama	Unit dan pertambahannya	2.000.000 untuk bangunan konstruksi reklame dengan luas sampai dengan 30 m ² dan setiap penambahan bidang konstruksi reklame seluas 1 m ² dikenakan retribusi sebesar 400.000

Catatan :

Konstruksi menara yang didirikan selain dari uraian di atas, tata cara perhitungan besaran retribusi terutang merujuk pada jenis menara Standing Tower huruf f angka 1) butir a).

WALIKOTA GUNUNGSITOLI,

ttd

LAKHOMIZARO ZEBUA