

**PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR  
NOMOR 32 TAHUN 2004**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANJAR,**

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 27 Tahun 2002, tentang Pembentukan Kota Banjar di provinsi Jawa Barat, Kota Administratif Banjar meningkat statusnya menjadi daerah otonom dengan segala kewenangan dan kemampuan yang dimilikinya, dalam penyelenggaraannya perlu dilakukan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, akuntabilitas serta kondisi obyektif daerah;
- b. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pembangunan, pemerintahan dan peningkatan pelayanan terhadap masyarakat perlu digali sumber-sumber pendapatan yang berasal dari Pajak Daerah / Retribusi Daerah dan menjadi kewenangan Pemerintah Kota Banjar;
- c. bahwa sumber-sumber pendapatan sebagaimana dimaksud pada huruf b diatas diantaranya adalah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a,b dan c diatas, perlu diatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 3186);
3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);

4. Undang-undang Nomor 22 tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 37 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3225);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Nomor 115 Tahun 1992, Tambahan Negara Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 13 tahun 1992 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3479);
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Nomor 115 Tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
8. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
9. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
10. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
12. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
13. Undang-undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4246);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1990 tentang Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3409);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1991 tentang Rawa (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3441);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1997 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3669);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1998 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 55, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 3692);
22. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
23. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1997 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Pendapatan lain-lain;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
27. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2001 tentang Teknik Penyusunan dan Materi Muatan Produk-produk Hukum Daerah;
28. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa barat Nomor 20 Tahun 1995 tentang Garis Sempadan Sungai dan Sumber Air;
29. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2003 tentang tata Cara Pembuatan, Perubahan, Pencabutan dan Pengundangan Peraturan Daerah.

Dengan persetujuan  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJAR**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR TENTANG RETRIBUSI IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjar.
3. Walikota adalah Walikota Banjar.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjar.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Bangunan adalah suatu perwujudan fisik ke Cipta Karya, ke Bina Margaan dan bantuan Pengairan Keperhubungan yang digunakan sebagai sarana kegiatan manusia.
7. Bangunan khusus adalah lingkungan yang terwujud oleh sebab kerja manusia yang berdiri diatas atau terpendam dalam tanah atau bertumpu pada landasan dengan susunan tertentu sehingga terbentuk ruang yang terbatas seluruhnya atau sebagian diantaranya.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan dengan pondasi jalur dari campuran batu kali, pondasi plat beton dinding tembok, baik memakai kontruksi beton bertulang maupun atap genting, sirap, asbes, seng, almunium dan viberglass.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan dengan pondasi jalur dari campuran batu kali, dinding tembok sebagian dengan bilik atau papan, reng kayu atau besi, penutup genting, asbes atau seng.
10. Bangunan Temporer / Darurat adalah bangunan dengan pondasi dari umpak, dinding bilik rangka kayu atau bambu, penutup atap genting, asbes atau seng.
11. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi,

Yayasan atau organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap atau Bentuk Badan Usaha lainnya.

12. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Kota dalam rangka pemberian izin pada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atau kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungannya.
13. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan Pemerintah Kota kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar disain pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tertentu.
14. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Kota kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
15. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya dapat disebut pembayaran atas pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan Tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah.
16. Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang diberikan oleh Pemerinatah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) / Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), sebagai rencana yang mengikat dalam pelayanan umum.
17. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
18. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.
19. Daerah Manfaat Jalan atau DAMAJA adalah sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu yang ditetapkan oleh pembina jalan dan hanya diperuntukkan bagi median perkerasan jalan, jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar, lorong, ambang pengaman, timbunan dan galian gorong-gorong dan bangunan pelengkap lainnya.
20. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau memanfaatkan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.

21. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
22. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan.
23. Irigasi adalah usaha penyediaan dan pengaturan air untuk menunjang pertanian.
24. Talud Sungai/saluran irigasi adalah penampang basah bagian kiri kanan sungai/saluran irigasi yang menahan air baik berbentuk tanggul maupun tidak berbentuk tanggul.
25. Jaringan Irigasi adalah saluran dan bangunan yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai dari penyediaan pengembalian, pembagian, pemberian dan penggunaannya.
26. Jalan adalah suatu prasarana perhubungan darat yang meliputi bagian jalan termasuk bangunan-bangunan pelengkap yang diperuntukan bagi lalu lintas.
27. Jaringan Jalur Jalan Kereta Api adalah saluran jalur Kereta Api yang terkait atau sama lain yang menghubungkan berbagai tempat sehingga merupakan satu system.
28. Jalur Kabel Listrik Arus Kuat Tegangan Tinggi adalah saluran jalur permukaan tanah yang terletak sepanjang aliran kabel listrik arus kuat tegangan tinggi.
29. Instansi Terkait adalah instansi baik Pusat maupun Daerah yang terlibat dalam penanganan garis sempadan.
30. Daerah Sempadan adalah kawasan sepanjang kiri kanan jalan, jalan kereta api/diesel / listrik, sungai, saluran irigasi, jaringan listrik arus kuat tegangan tinggi dan pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian keamanan, ketertiban, keindahan dan kebersihan fungsi jalan-jalan tersebut.
31. Tanggul adalah bangunan pengendali sungai yang dibangun dengan pesyaratan teknis tertentu untuk melindungi daerah sekitar sungai terhadap limpasan air sungai.
32. Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengairannya oleh garis sempadan.
33. Sempadan Pantai adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting mempertahankan kelestarian fungsi pantai.
34. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
35. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.

36. Koefisien Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan yang diukur dan permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
37. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Kota, yang selanjutnya dan disingkat SPdORK, adalah surat yang dipergunakan Wajib Retribusi untuk melaporkan data Obyek Retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Kota.
38. Surat Ketetapan Retribusi Kota, yang selanjutnya dapat disingkat SKRK, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
39. Surat Ketetapan Retribusi Kota Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRKKBT, adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.
40. Surat Ketetapan Retribusi Kota Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRKLBB, adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit tersebut lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
41. Surat Tagihan Retribusi Kota, yang selanjutnya dapat disingkat STRK, adalah surat untuk melakukan retribusi atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda ;
42. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRKKBT dan SKRKLBB yang diajukan oleh Wajib Retribusi.
43. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Kota.
44. Penyidikan tindak pidana bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat sanksi tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### **PERIZINAN**

#### Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi, Badan Hukum, Badan Usaha dan Badan Sosial yang mendirikan bangunan harus mendapat Izin dari Walikota.
- (2) Tata Cara Permohonan Izin sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), diatur oleh Walikota.

### BAB III

#### **NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**

##### Pasal 3

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

##### Pasal 4

- (1) Obyek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Subjek Retribusi adalah orang pribadi, Badan Hukum, Badan Usaha dan Badan Sosial yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

### BAB IV

#### **GOLONGAN RETRIBUSI**

##### Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

### BAB V

#### **PENGECUALIAN MEMILIKI IMB**

##### Pasal 6

Dikecualikan dari kewajiban memiliki IMB, adalah :

1. Fasilitas TNI yang bersifat rahasia.
2. Bangunan-bangunan darurat untuk kepentingan yang bersifat sementara tidak lebih dari 100 (seratus) hari.

##### Pasal 7

Setiap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum tanpa Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah dapat dikenakan Pembongkaran dengan tata cara sebagai berikut :

- a. Teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, jangka waktu setiap teguran adalah 7 (tujuh) hari.
- b. Apabila telah diadakan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pelanggar bangunan tidak mengindahkan peringatan tersebut, Walikota dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) bangunan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

- c. Apabila bangunan yang dibangun tanpa Izin Mendirikan Bangunan dan tidak sesuai dengan peruntukan dapat disegel dan dibongkar.

#### Pasal 8

- (1) Bangunan yang terlanjur dibangun tetapi tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan pedoman Mendirikan Bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sesuai dengan peruntukannya maka Izin Mendirikan Bangunannya dapat diproses.
- (2) Tata cara pemberian Izin sebagaimana dimaksud Ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 9

Selain Surat Izin Mendirikan bangunan kepada pemohon diberikan plat nomor Izin Mendirikan Bangunan.

### BAB VI

#### **MASA BERLAKU IZIN**

#### Pasal 10

Izin Mendirikan Bangunan berlaku selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan bentuk.

#### Pasal 11

- (1) Setiap terjadi perubahan bentuk bangunan pemohon diwajibkan mengajukan perubahan Izin mendirikan Bangunan kepada Walikota melalui Dinas.
- (2) Dinas sebagaimana dimaksud Ayat (1) akan ditunjuk oleh Walikota yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan tidak berlaku apabila 6 (enam) bulan Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan tidak ada pelaksanaan pembangunan.
- (4) Apabila selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (3) belum ada kegiatan pembangunan, pemohon dapat mengajukan perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan.

- (5) Perpanjangan Izin mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Ayat (4) berlaku untuk jangka waktu maksimum 6 (enam) bulan dan dapat diajukan kembali selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu berakhir.
- (6) Apabila selama jangka waktu perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud Ayat (5) belum ada kegiatan pembangunan, maka harus mengajukan permohonan baru.
- (7) Perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada Ayat (4) dikenakan biaya administrasinya.

## **BAB VII**

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

#### **Pasal 12**

Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur berdasarkan atas faktor luas bangunan, klasifikasi bangunan, tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.

## **BAB VIII**

### **PRINSIP PENETAPAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 13**

Prinsip penetapan tarif retribusi bangunan dihitung berdasarkan harga bangunan yang menjadi objek izin di kalikan tarif ditambah biaya pendaftaran, biaya situasi, biaya penelitian dan pemeriksaan gambar dan biaya pengawasan.

## **BAB IX**

### **STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 14**

Struktur dan besarnya tarif retribusi diukur berdasarkan jenis bangunan, jenis konstruksi bangunan dan pelaksanaan bangunan dengan harga bangunan, harga dasar bangunan dan koefisien/faktor lantai bangunan.

#### **Pasal 15**

Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, yaitu berupa pembangunan baru maupun berupa perbaikan (renovasi).

## Pasal 16

- (1) Jenis bangunan keciptakaryaan ini, terdiri dari :
  - a. Bangunan Permanen.
  - b. Bangunan Semi Permanen.
  - c. Bangunan Temporer/darurat.
- (2) Jenis-jenis bangunan ke Bina Margaan dan Pengairan untuk penetapan Izin Mendirikan Bangunan adalah sebagai berikut :
  1. Bangunan ke Bina Margaan.

Setiap kegiatan pembangunan atau rehabilitasi yang berada pada Daerah Milik Jalan (DAMIJA) adalah sebagai berikut :

    - a. Pembangunan jalan, jembatan, plat beton, jembatan kabel, jembatan pipa, gorong-gorong, trotoar, saluran pasangan dan sejenisnya.
    - b. Penggalian tanah untuk pembangunan sanitasi seperti telkom, listrik, gas, air minum air bersih, air kotor, air limbah dan sejenisnya.
    - c. Penanaman tiang telkom, listrik billboard dan sejenisnya.
    - d. Membangun tembok penyangga tanah dan sejenisnya.
    - e. Membangun Instalasi Station Penjualan bahan Bakar Umum (SPBU) dan sejenisnya.
    - f. Membangun pelantaran parkir (emplasemen) dan sejenisnya.
  2. Bangunan ke Pengairan  
Setiap kegiatan pembangunan atau rehabilitasi yang bersifat bangunan air antara lain yaitu :
    - a. Saluran air, kolam air deras, bangunan pelengkap irigasi, bendungan, sipon, talang air dan sejenisnya.
    - b. Bak penampungan untuk pengolahan/penyediaan air bersih sumur artesis.
    - c. Kolam renang dengan sumber air dari mata air dan saluran irigasi.
    - d. Menutup bagian atas saluran.
    - e. Jembatan pelayanan diatas saluran irigasi.
    - f. Tempat pemandian hewan besar.
    - g. Bangunan pencucian kendaraan.

## Pasal 17

- (1) Penentuan tarif harga besar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

- (2) Selain Surat Izin Mendirikan Bangunan kepada pemohon untuk bangunan ke Cipta Karya dikenakan biaya Plat Nomor Izin Mendirikan bangunan yang diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Pasal 18

- (1) Koefisien/faktor lantai sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, adalah sebagai berikut :
- a. Lantai bawah tanah : 1,20
  - b. Lantai dasar : 1,00
  - c. Lantai II : 1,090
  - d. Lantai III : 1.120
  - e. Lantai IV : 1,135
  - f. Lantai V : 1,62
  - g. Dan seterusnya setiap kenaikan 1 (satu) lantai ditambah sebesar 0,030.
- (2) Bangunan vertikal yang mempunyai tinggi lebih dari 5 M (lima meter) dianggap sebagai 2 (dua) lantai.

#### Pasal 19

- (1) Penetapan besarnya tarif retribusi bangunan, yaitu :
- a. Mendirikan bangunan Rumah Tinggal dihitung sebesar 0,8 % (nol koma delapan perseratus) dari nilai biaya bangunan.
  - b. Mendirikan bangunan Perusahaan dihitung sebesar 1,8 % (satu koma delapan perseratus) dari nilai biaya bangunan.
  - c. Mendirikan bangunan Hotel, bangunan Akomodasi Wisata dihitung sebesar 1,8% (satu koma delapan perseratus) dari nilai biaya bangunan.
  - d. Mendirikan bangunan tempat Praktek Dokter, Bidan, Rumah Sakit Swasta, Kantor Perusahaan Berbadan Hukum dan Koperasi dihitung sebesar 0,8 % (nola koma delapan perseratus) dari nilai biaya bangunan.
  - e. Mendirikan bangunan Sosial/Pelayanan Umum, bangunan milik Pemerintah dan bangunan Utilitas dihitung sebesar 0,2 % (nol koma dua perseratus) dari nilai biaya bangunan.
- (2) Disamping membayar biaya Izin Mendirikan Bangunan, pemohon diwajibkan pula membayar :
- a. Biaya pendaftaran sebesar 0,8 o/oo (nol koma delapan perseribu) dari nilai biaya bangunan.
  - b. Biaya situasi sebesar 1,8 o/oo ( satu koma delapan perseribu) dari nilai biaya bangunan.

- c. Biaya penelitian dan pemeriksaan gambar sebesar 2,7 o/oo (dua koma tujuh perseribu) dari nilai biaya bangunan.
- d. Biaya pengawasan 1,7 o/oo (satu koma tujuh perseribu) dari nilai biaya bangunan.
- (3) Perombakan/rehabilitasi bangunan ditetapkan sebesar 50 % X biaya retribusi IMB ditambah biaya pengawasan, penelitian dan pemeriksaan gambar sebagaimana dimaksud pada Ayat (2).
- (4) Bangunan peribadatan pemerintah dan bangunan keperluan pendidikan serta pelayanan umum/sosial dapat dibebaskan sebagaimana atau seluruhnya dari biaya Izin Mendirikan Bangunan oleh Walikota, kecuali untuk biaya pendaftaran, situasi, penelitian/pemeriksaan gambar, dan biaya pengawasan.
- (5) Balik nama Izin Mendirikan Bangunan, pemohon dikenakan biaya sebesar 50 % dari penetapan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

## BAB X

### **MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

#### Pasal 20

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan lain oleh Walikota.

#### Pasal 21

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan.

## BAB XI

### **SURAT PENDAFTARAN**

#### Pasal 22

- (1) Wajib retribusi wajib mengisi SPdORK.
- (2) SPdORK sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORK sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

**BAB XII**  
**PENETAPAN RETRIBUSI**

Pasal 23

- (1) Berdasarkan SPdORK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terutang yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRKKBT.
- (3) Bentuk isi dan tata cara penerbitan SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.

**BAB XIII**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN**

Pasal 24

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Bentuk dan isi SKRK dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.

**BAB XIV**  
**SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 25

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRK.

**BAB XV**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

Pasal 26

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan, SKDKBT dan STRK.

- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Walikota.

## BAB XVI

### TATA CARA PENAGIHAN

#### Pasal 27

- (1) Retribusi terutang berdasarkan SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRKBT, STRD dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).
- (2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB XVII

### KEBERATAN

#### Pasal 28

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan yang diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas keberatan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRK atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRKBT dan SKRKLK diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

#### Pasal 29

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

- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan Surat Keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## BAB XVIII

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 30

- (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 kelebihan pembayaran retribusi sebaaimana dimaksud pada Ayat (1) harus memberikan Keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan Surat Keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKLB 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 diterbitkan SKRKLKLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

#### Pasal 31

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. Nama dan alamat wajib retribusi.
  - b. Masa retribusi.
  - c. Besar kelebihan pembayaran.
  - d. Alasan yang singkat dan jelas.

- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui Pos Tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman Pos Tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Walikota.

#### Pasal 32

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

### BAB XIX

#### **PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

#### Pasal 33

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi antara lain untuk mengangsur.
- (3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusuhan.
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

### BAB XX

#### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### Pasal 34

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran, atau ;
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

**BAB XXI**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 35

- (1) Barang siapa Mendirikan Bangunan tanpa izin sebagaimana dimaksud Pasal 2 Ayat (2) diancam dengan pidana kurungan.
- (2) Wajib retribusi yang tidak dengan sengaja melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah).
- (3) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp 5.000.000 (lima juta rupiah).
- (4) Denda sebagaimana dimaksud Ayat (1), (2) dan (3) disetor ke Kas Daerah.
- (5) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), (2) dan (3) adalah pelanggaran.

**BAB XXII**  
**PENYIDIKAN**

Pasal 36

- (1) Penyidik terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilaksanakan oleh Penyidik Umum atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, para Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), berwenang :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat.
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
  - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - g. Mendatangkan seorang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara.

- h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atas peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana, memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

### BAB XXIII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 37

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah Kota ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

#### Pasal 38

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjar  
pada tanggal 24 Juni 2004

WALIKOTA BANJAR

ttd

H. HERMAN SUTRISNO.

Diundangkan di Banjar

Pada tanggal 24 Juni 2004

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR

ttd

H. MEMET SLAMET.

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR

TAHUN 2004 NOMOR 32 SERI C

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIDANG HUKUM DAN ORGANISASI,



WAWAN SETIawan, S.H., M.Si  
NIP. 19701105 200312 1 007

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA BANJAR  
NOMOR 32 TAHUN 2004**

**TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Pelaksanaan pembangunan baik di Pusat maupun di Daerah sampai pada pelosok Pedesaan langsung ataupun tidak langsung agar dalam pelaksanaan pembangunan itu berjalan lancar tanpa ada pihak-pihak yang dirugikan serta terjaminnya keamanan, ketentraman dan ketertiban umum serta terjaminnya segi kepatuhan dan kedisiplinan masyarakat yang menunjang peningkatan perkembangan ekonomi, penataan / penertiban bangunan dan meningkatnya keindahan Kota dalam rangka penyesuaian perkembangan Kota, Pemerintah Kota perlu mengaturnya dalam Peraturan Daerah Kota Banjar.

Bahwa dengan telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997, tentang retribusi Daerah yang merupakan tindak lanjut pelaksanaan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999, maka perlu untuk menetapkan Peraturan Daerah.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Pasal ini menjelaskan beberapa istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini, dengan maksud agar terdapat pengertian yang sama sehingga kesalahpahaman dapat dihindarkan.

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

Cukup jelas

Pasal 9

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

Pasal 38

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR NOMOR 28**

