



**PEMERINTAH KOTA TANJUNGPINANG**

**PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG**

**NOMOR 4 TAHUN 2005**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA TANJUNGPINANG,**

- Menimbang** : a. bahwa dengan telah ditetapkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang, perlu dilakukan penataan, pengaturan dan pengawasan terhadap Pertumbuhan Berdirinya Bangunan-bangunan yang berkembang semakin pesat di Wilayah Kota yang pengaturannya disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota Tanjungpinang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a perlu dibentuk Peraturan Daerah Kota Tanjungpinang tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 25); sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 58 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 21 Tahun 1957 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II dalam

(Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1643);

2. Undang-undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi dan Riau sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 75) sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1646);
3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
4. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tanjungpinang (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4112);
6. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2002 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Riau (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4237);
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan

9. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TANJUNGPINANG**

**dan**

**WALIKOTA TANJUNGPINANG**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tanjungpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tanjungpinang.
3. Walikota adalah Walikota Tanjungpinang.

6. Izin Mendirikan Bangunan ( IMB ) adalah Izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk itu.
7. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang berwenang mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan atas nama Walikota.
8. Pengawas Bangunan adalah Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kota Tanjungpinang atau Pegawai yang ditunjuk.
9. Mendirikan Bangunan pelaksanaan pekerjaan dalam hal :
  - a. mendirikan Bangunan Baru, baik sebagian maupun seluruhnya;
  - b. merombak atau memperbaiki atau memugar bangunan lama, baik sebagian maupun seluruhnya;
  - c. pemugaran dengan menggunakan bahan bangunan kecuali pagar hidup;
  - d. membuat bangunan parkir atau gedung olah raga dengan mempergunakan bahan bangunan;
  - e. membangun teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain -lain sejenisnya;
  - f. membangun tembok penahan tanah ( turap ) dan lain sejenisnya;
  - g. membangun instalasi untuk tempat penampungan bahan bakar cair, penampungan air, pembuangan air, gudang dan lain-lain sejenisnya;
  - h. membuat jembatan penghubung yang bersifat permanen dengan menggunakan bahan bangunan, kecuali titian kayu.
10. Garis sempadan adalah garis batas rooilijn untuk mendirikan bangunan dari jalur jalan, sungai, pantai dan batas tanah.
11. Rumah tinggal adalah bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal.
12. Bangunan Umum adalah bangunan yang diperuntukkan bagi kepentingan umum / masyarakat.
13. Bangunan Permanen adalah bangunan yang dibuat dari bangunan yang kokoh seperti pondasi dari batu, rangka dari beton, dinding tembok, lantai beton dan perkayuan kelas satu.
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan yang kurang tahan lama, pondasi dari pasangan batu bata atau tongkat beton, rangka dari perkayuan kelas dua dinding seluruhnya atau sebagian dari papan.
15. Bangunan Darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan -bahan sementara seperti, bambu, kayu bulat bahan-bahan bekas / bongkaran.
16. Pemegang izin adalah setiap orang atau badan yang mendapat izin untuk membangun.
17. Pemilik bangunan, adalah setiap orang / badan, yang mempunyai hak atas kebendaan

18. Pemutihan adalah legalisasi untuk bangunan yang sudah didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan.
19. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin atau pelayanan jasa yang khusus disediakan dan / atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
20. Surat Setoran Retribusi Daerah yang dapat disingkat SSR D adalah surat yang oleh Wajib Retribusi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
21. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menu rut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi.
22. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dengan nama lain dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi lain yang sejenis, lembaga, lembaga pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
23. Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SPTRD, adalah surat yang oleh Wajib Retribusi digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran retribusi, Objek Retribusi, menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi.
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang dapat disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan /atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan

28. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 2**

- (1) Untuk mendirikan bangunan harus ada Izin Mendirikan Bangunan dari Walikota Tanjungpinang atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud dalam ayat (1) pemohon mengajukan surat permohonan dengan mengisi formulir yang telah disiapkan serta dibubuhi materai yang ditunjuk melalui pengawas bangunan.
- (3) Pada surat permohonan yang dimaksud ayat (2) disertai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh Walikota :
  - a. tanda bukti pemilikan tanah ( sertifikat hak tanah );
  - b. tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan ( PBB );
  - c. gambar bangunan yang terperinci ukurannya;
  - d. uraian tentang bahan-bahan yang akan dipergunakan campuran dan ukuran bahan - bahannya;
  - e. kartu Tanda Penduduk ( KTP ) pemohon;
  - f. pas foto si pemohon sebanyak 3 lembar ukuran 4 x 6 cm;
  - g. surat keterangan tidak terlibat perkara Perdata / Pidana atas tanah maupun bangunan yang akan diperbaiki / rombak, dari Pejabat yang berwenang;
  - h. untuk jenis bangunan tertentu ( sesuai dengan sifat penggunaan dan pemilikan ), harus dilengkapi pula dengan beberapa persyaratan yang diperlukan untuk itu, seperti surat izin prinsip atau rekomendasi dari Instansi berwenang setempat dimana bangunan tersebut didirikan.
- (4) Izin Mendirikan Bangunan dapat diberikan apabila sudah melunasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

### **Pasal 3**

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan tidak dapat dikabulkan seperti yang dimaksud dalam Pasal 2 dengan alasan-alasan :
  - a. tidak melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 2 ayat (3);
  - b. tidak sesuai / bertentangan dengan kepentingan umum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
  - c. tidak sesuai / bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Kota;
  - d. melanggar garis rooi dan persyaratan teknis lainnya;
  - e. apabila ada pengaduan karena melanggar hak-hak dari pihak lain;
  - f. tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan.
- (2) Keputusan tentang penolakan harus diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, kepada pemohon dengan menyebutkan alasan-alasan penolakannya dalam tenggang waktu 1 ( satu ) bulan sejak permohonan diterima.
- (3) Apabila dari pihak pemohon keberatan atas penolakan, yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2), maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk membentuk suatu Panitia yang terdiri dari 3 ( tiga ) orang yang masing-masing satu orang ahli bidang bangunan, satu orang Pengawas Bangunan dan satu orang lagi oleh pemohon.
- (4) Panitia yang dimaksud pada ayat (3), wajib melakukan penilaian dan menyampaikan pendapatnya selambat-lambatnya dalam tempo waktu 8 ( delapan ) hari kerja kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk diambil suatu Keputusan.
- (5) Biaya untuk keperluan Panitia tersebut diatas dibebankan kepada pemohon.

### **Pasal 4**

Tanpa Izin Mendirikan Bangunan pekerjaan-pekerjaan boleh dilakukan :

- a. perbaikan ringan-ringannya, mengecat / mengapur dan memplaster / menutup retak-retak pada dinding bata dengan campuran semen;
- b. memperbaharui lantai / langit-langit dan atap selama tidak merubah tinggi ruangan;
- c. memperbaharui bagian-bagian yang bergerak pada pintu dan jendela asal tidak merubah bentuk yang lama;
- d. membuat sekatan kamar yang dapat dipindahkan;
- e. membuat emperan yang tidak bertiang dengan penonjolannya tidak lebih tinggi dari 1,5 ( satu koma lima ) meter;
- f. memperbaharui pagar yang terbuat dari bata, besi dan kayu dengan petunjuk teknis

- g. membuat pagar yang tidak permanen, dimana batas waktu dan penggunaannya harus dilaporkan kepada Walikota atau pejabat yang berwenang untuk mendapat persetujuan.

### **Pasal 5**

- (1) Surat Izin Mendirikan Bangunan harus diperpanjang masa berlakunya sebelum jangka waktu berakhir, apabila :
- a. setelah Izin Mendirikan Bangunan diterima pekerjaan belum dilakukan dalam waktu 3 ( tiga ) bulan;
  - b. pekerjaan terhenti selama lebih dari jangka waktu 6 ( enam ) bulan.
- (2) Untuk perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan yang dimaksud dalam ayat (1) kepada pemegang izin wajib mengajukan permohonan kembali dengan mencantumkan keterangan-keterangan dan atau alasan-alasan pekerjaan belum dimulai atau terhenti dikerjakan.

### **Pasal 6**

Izin Mendirikan Bangunan yang telah diberikan dapat dibatalkan apabila :

- a. dalam waktu 6 ( enam ) bulan setelah Izin Mendirikan Bangunan diberikan pemegang izin belum mulai bekerja;
- b. pemegang Izin Mendirikan Bangunan tidak lagi sebagai orang yang berkepentingan atas bangunan itu;
- c. Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengetahui bahwa keterangan-keterangan yang diberikan tidak benar, sehingga Izin Mendirikan Bangunan telah diberikan dengan tidak semestinya;
- d. pekerjaan Bangunan tidak dilaksanakan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini atau menyimpang dari perjanjian yang ditentukan dalam surat Izin Mendirikan Bangunan.

## **BAB III**

### **PENGAWAS BANGUNAN**

#### **Pasal 7**

- (1) Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah karena Jabatannya adalah Pengawas Bangunan

### **Pasal 8**

- (1) Pengawas Bangunan terlebih dahulu harus meneliti / memeriksa permohonan - permohonan yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat (2 ), (3) dan (4), sebelum dikeluarkan Izin Mendirikan Bangunan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pengawas Bangunan bertugas mengawasi dan menyelidiki pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini serta mengawasi kedudukan Bangunan yang ada.
- (3) Atas permintaan pemilik bangunan atau atas perintah Walikota atau Pejabat yang ditunjuk Pengawas Bangunan wajib mengeluarkan surat ketera ngan tentang keteguhan dari sebuah atau sebagian bangunan yang telah selesai dikerjakan.

## **BAB IV**

### **PEMUTIHAN BANGUNAN**

#### **Pasal 9**

- (1) Bangunan yang telah didirikan tetapi tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Pemutihan.
- (2) Pemilik Bangunan wajib melaksan akan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunannya.

#### **Pasal 10**

- (1) Bangunan yang sudah didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan dan tidak dapat dikenakan Pemutihan, diberikan dispensasi untuk pemanfaatannya dengan Surat Izin Sementara.
- (2) Izin Sementara sebagaimana dimaksud ayat (1), tatacara dan persyaratannya diatur lebih lanjut oleh Walikota.
- (3) Ketentuan dan syarat-syarat bangunan yang tidak dapat dikenakan pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Keputusan Walikota.
- (4) Pemilik Bangunan yang dimaksud pada ayat (1) setiap 3 (tiga) tahun sekali, diwajibkan mengajukan permohonan untuk memperpanjang Surat Izin Sementara kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Surat Izin Sementara baru dapat diberikan apabila sudah diadakan pemeriksaan bangunan dan biaya Izin Mendirikan Bangunan sudah dilunasi oleh pemohon.
- (6) Bangunan-bangunan yang dimaksud ayat (1) harus dibongkar tanpa mendapat ganti

**BAB V**  
**PELAKSANAAN PEKERJAAN BANGUNAN**

**Pasal 11**

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dimulai pelaksanaannya setelah menerima Surat Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib memberitahukan kepada Pengawas Bangunan waktu mulai bekerja sekurang-kurangnya 1 ( satu ) hari sebelumnya.
- (3) Selama pekerjaan dilaksanakan Surat Izin Mendirikan Bangunan harus tetap ditempat kerja yang dilengkapi dengan gambar denah Bangunan.
- (4) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan yang tidak berdiam ditempat Bangunan dilaksanakan, wajib menunjuk wakilnya.
- (5) Penunjukan wakil yang dimaksud pada ayat (4) harus diberitahukan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melalui Pengawas Bangunan.

**Pasal 12**

- (1) Dengan Persetujuan Pengawas dapat dibuat rangka, tangga -tangga dan sebagainya yang bersifat sementara untuk melancarkan pelaksanaan pekerjaan bangunan.
- (2) Bangunan sementara yang dimaksud dalam ayat (1) harus dibongkar setelah seluruh pekerjaan selesai.

**Pasal 13**

- (1) Apabila menurut ketentuan dari Pengawas Bangunan terdapat penyimpangan atau pelanggaran terhadap surat Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan dalam pelaksanaan pekerjaan bangunan maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memerintahkan untuk penghentian pekerjaan tersebut.
- (2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib menghentikan pekerjaan untuk sementara, sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1), sambil menunggu ketentuan lebih lanjut.
- (3) Apabila pemegang IMB tidak mengikuti ketentuan ayat (2), maka pengawas bangunan akan membongkar paksa setelah diberikan teguran pertama, kedua dan ketiga.
- (4) Segala biaya yang ditimbulkan akibat pembongkaran tersebut dibebankan kepada

#### **Pasal 14**

- (1) Apabila suatu bangunan sebagian atau seluruhnya menurut Pengawas Bangunan sudah rusak / tidak kuat lagi sehingga dikhawatirkan akan runtuh atau akan membahayakan penghuninya atau khalayak ramai, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan surat pemberitahuan dan memerintahkan kepada pemilik untuk memperbaiki atau membongkarnya.
- (2) Untuk melaksanakan perbaikan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pemilik bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Apabila pemilik bangunan tidak melaksanakan perbaikan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang untuk mencegah penggunaan sebagian atau seluruh bangunan, bilamana perlu menggunakan penegak Hukum.
- (4) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memerintahkan pelaksanaan, pencegahan atau pembongkaran dimaksud dalam ayat (3) atas biaya pemilik bangunan.

#### **Pasal 15**

- (1) Terhadap surat pemberitahuan untuk memperbaiki atau membongkar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) pemilik bangunan dapat mengajukan permintaan peninjauan kembali sebagian atau seluruhnya.
- (2) Pemilik bangunan dapat membela atau meminta seorang ahli bangunan untuk membela kepentingannya.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk segera memberikan keputusan terhadap permintaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

#### **Pasal 16**

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dan Pengawas Bangunan berwenang memasuki bangunan, atau yang sedang dikerjakan untuk melakukan pemeriksaan bangunan.
- (2) Pemilik / Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib membenarkan pemeriksaan yang dimaksud dalam ayat (1) setelah diberitahukan sekurang-kurangnya 1 (satu) hari sebelumnya.

### **Pasal 17**

- (1) Bangunan-bangunan yang sudah ada di daerah-daerah yang terkena pasang-surut sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, kecuali yang sudah dapat izin dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, ditetapkan sebagai bangunan sementara.
- (2) Bangunan-bangunan yang dimaksud ayat (1) harus dibongkar setelah diberitahukan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu yang dinyatakan didalam pemberitahuan tersebut.

## **BAB VI**

### **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Golongan Retribusi**

### **Pasal 18**

Golongan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi izin tertentu.

#### **Bagian Kedua**

#### **Objek dan Subjek Retribusi**

### **Pasal 19**

- (1) Objek Retribusi adalah setiap bangunan yang diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang wajib membayar retribusi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan retribusi.

### **Pasal 20**

- (1) Setiap pemberian Izin Mendirikan Bangunan dikenakan biaya sempadan ( rooiljn ), biaya pemeriksaan pendahuluan dan biaya pengawasan bangunan yang besarnya ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Biaya yang dimaksud pada ayat (1) harus dibayar atau dilunasi oleh si pemohon sebelum yang bersangkutan menerima Surat Izin Mendirikan Bangunan.

## **Pasal 21**

- (1) Biaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 20, tidak dikenakan terhadap bangunan untuk kepentingan umum (sosial).
- (2) Terhadap bangunan Pemerintah dikenakan biaya sebagaimana dimaksud Pasal 20 kecuali biaya Pengawasan Bangunan.

## **Bagian Ketiga**

### **Wilayah Pemungutan dan Retribusi Terhutang**

#### **Pasal 22**

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah.

#### **Pasal 23**

Retribusi terutang terjadi pada saat diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah atau dokumen lain yang sejenis.

## **Bagian Keempat**

### **Pengelompokan Tarif**

#### **Pasal 24**

- (1) Besarnya Retribusi untuk setiap Izin Mendirikan Bangunan diperinci menurut sifat dan peruntukan bangunan yang bersangkutan.
- (2) Hasil penerimaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan pada ayat (1) harus disetorkan ke Kas Daerah sebagai penerimaan Daerah.

#### **Pasal 25**

Tarif Retribusi dikenakan sebagai berikut :

a. untuk Rumah Tempat Tinggal Tidak Bertingkat.

1. Darurat dibawah 50 m<sup>2</sup> : dikenakan sebesar Rp. 750,- x luas bangunan.
2. Darurat diatas 50 m<sup>2</sup> : dikenakan sebesar Rp. 1.500,- x luas bangunan.
3. Semi permanen : dikenakan sebesar Rp. 2.100,- x luas bangunan.
4. Permanen : dikenakan sebesar Rp. 3.900,- x luas bangunan.

b. untuk Rumah Tinggal Bertingkat.

- c. untuk Usaha Bukan Industri Tidak Bertingkat.
  1. Darurat : dikenakan sebesar Rp. 3.000,- x luas bangunan.
  2. Semi Permanen : dikenakan sebesar Rp. 4.350,- x luas bangunan.
  3. Permanen : dikenakan sebesar Rp. 5.700,- x luas bangunan
- d. untuk Usaha Bukan Industri Bertingkat.
  1. Lantai Pertama : dikenakan sebesar Rp. 6.750,- x luas bangunan.
  2. Setiap Lantai diatas ditambah dengan  $\frac{3}{4}$  dari biaya lantai pertama.
- e. untuk Industri Tidak Bertingkat.
  1. Darurat : dikenakan sebesar Rp. 3000,- x luas bangunan.
  2. Semi permanen : dikenakan sebesar Rp. 5.700,- x luas bangunan.
  3. Permanen : dikenakan sebesar Rp. 7.500,- x luas bangunan.
- f. untuk Industri Bertingkat.
 

Permanen :

  1. Lantai Pertama : dikenakan sebesar Rp. 13.500,- x luas bangunan.
  2. Setiap lantai atas ditambah dengan  $\frac{3}{4}$  dari biaya lantai pertama.
- g. usaha Perhotelan Tidak Bertingkat.
  1. Semi Permanen : dikenakan sebesar Rp. 4.950,- x luas bangunan.
  2. Permanen : dikenakan sebesar Rp. 6.000,- x luas bangunan.
- h. usaha Perhotelan Bertingkat.
 

Permanen :

  1. Lantai Pertama : dikenakan sebesar Rp. 13.500,- x luas bangunan.
  2. Setiap lantai atas ditambah dengan  $\frac{3}{4}$  dari biaya lantai pertama.
- i. Dermaga / Pelantar.
  1. Permanen : dikenakan sebesar Rp. 7.800,- x luas bangunan.
  2. Semi permanen : dikenakan sebesar Rp. 4.800,- x luas bangunan.
  3. Darurat : dikenakan sebesar Rp. 3.000,- x luas bangunan.

## **Pasal 26**

- (1) Untuk pemutihan bangunan dikenakan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menurut tarif sebagaimana dimaksud Pasal 25 atas bangunan-bangunan yang sudah didirikan, dikenakan denda 40 % (empat puluh persen).
- (2) Untuk memperoleh Surat Izin Sementara dikenakan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif sebagaimana dimaksud

- (3) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan serta denda seperti yang dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) dibayar pada Kas Daerah melalui Dinas Pendapatan.
- (4) Bangunan-bangunan, Rumah Ibadah, Museum dan Balai Desa harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan, dan dibebaskan dari biaya Izin Mendirikan Bangunan .

### **Bagian Kelima**

#### **Penetapan Retribusi**

##### **Pasal 27**

- (1) Walikota atau Pejabat yang diberi wewenang, menetapkan pokok Retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang sejenis.
- (2) Apabila SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh ) hari sejak SKRD diterima, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih dengan menerbitkan STRD.

### **Bagian Keenam**

#### **Tata Cara Pembayaran**

##### **Pasal 28**

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota sesuai waktu yang ditentukan dalam SKRD, STRD.
- (3) Apabila pembayaran retribusi dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 X 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Walikota.
- (4) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakuk a n dengan menggunakan SKRD, STRD atau dokumen lain yang sejenis.

##### **Pasal 29**

- (1) Setiap pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayar a n dan buku penerimaan retribusi

**Bagian Ketujuh**  
**Tata Cara Pengurangan, Keringanan**  
**Dan Pembebasan Retribusi**

**Pasal 30**

- (1) Walikota berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Walikota.

**Bagian Kedelapan**  
**Tata Cara Pembetulan, Pembatalan**  
**Pengurangan Ketetapan Dan Penghapusan**  
**Atau Pengurangan Sanksi Administrasi**

**Pasal 31**

- (1) Walikota karena jabatan atau atas permohonan Wajib Retribusi dapat :
  - a. membetulkan SKRD atau STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
  - b. membatalkan atau mengurangkan ketetapan retribusi yang tidak benar;
  - c. mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga denda dan kenaikan retribusi yang terhutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKRD, STRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Walikota, atau Pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKRD atau STRD dengan memberikan alasan yang benar dan jelas.
- (3) Walikota atau Pejabat paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, sudah harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi

**Bagian Kesembilan**  
**Tata Cara Penyelesaian**  
**Keberatan Dan Banding**

**Pasal 32**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau Pejabat atas SKRD yang diterbitkan dengan alasan yang benar dan jelas.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD, STRD diterima oleh Wajib Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Walikota atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, harus memberikan keputusan.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar retribusi yang terutang.

**Pasal 33**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan banding kepada Badan Penyelesaian Sengketa Retribusi dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Pengajuan Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar retribusi.

**Pasal 34**

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, dikabulkan sebagian atau seluruhnya, ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

**Bagian Kesepuluh**  
**Tata Cara Pengembalian**  
**Kelebihan Pembayaran Retribusi**  
**Pasal 35**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi kepada Walikota atau Pejabat secara tertulis dengan menyebutkan sekurang - kurangnya :
  - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
  - b. masa Retribusi;
  - c. besarnya kelebihan pembayaran Retribusi ;
  - d. alasan yang jelas dan benar.
- (2) Walikota atau Pejabat 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) dilampaui, Walikota atau Pejabat tidak memberikan keputusan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi (SPMKR).
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Walikota atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

### **Pasal 36**

Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN LARANGAN**

#### **Pasal 37**

Dilarang mendirikan bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan kecuali yang diatur dalam Pasal 4.

#### **Pasal 38**

- (1) Dilarang mendirikan bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang membongkar bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

#### **Pasal 39**

Dilarang mendirikan bangunan didaerah-daerah yang terkena pasang surut dan daerah-daerah sekitar hutan lindung, kecuali yang diizinkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 40**

Untuk jalan-jalan yang telah ditentukan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk maka dilarang:

- a. membuat pagar-pegar pekarangan yang tingginya melebihi 1,25 (satu koma dua puluh lima) meter dari permukaan jalan;
- b. mengadakan tanaman-tanaman, dinding tembok atau tanda batas pekarangan dan bangunan lain yang dapat menghambat atau menutup pandangan terutama pada tikungan jalan.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN KHUSUS**

**Pasal 41**

Terhadap bangunan dipinggir jalan, penentuan jarak antara as jalan (Rooilijn) dengan batas terdepan bangunan diatur oleh Walikota.

**Pasal 42**

- (1) Tidak dibenarkan membangun tower / menara dan sejenisnya diatas bangunan sebelum konstruksi bangunan diteliti oleh Instansi teknis yang berwenang.
- (2) Tatacara dan syarat pendirian bangunan tower atau menara yang digunakan untuk telekomunikasi dan sejenisnya diatur oleh Walikota sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

**BAB IX**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 43**

- (1) Pelaksanaan penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilakukan oleh pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) berwenang:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dari perbuatannya dan memeriksa tanda pengenal dari tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan memeriksa perkara;

- i. mengadakan tindakan lain menurut Hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud 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 X**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 44**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**BAB XI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 45**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

**Pasal 46**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, semua peraturan yang berhubungan dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dinyatakan masih berlaku, sepanjang belum ada peraturan pengganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 18 April 2005

**WALIKOTA TANJUNGPINANG,**

**ttd**

**Hj. SURYATATI A. MANAN**

Diundangkan di Tanjungpinang  
pada tanggal 20 April 2005

**SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANJUNGPINANG,**

**ttd**

**H. AZHAR SYAM**  
**Pembina Utama Muda**  
**NIP. 010078794**

**LEMBARAN DAERAH KOTA TANJUNGPINANG TAHUN 2005 NOMOR 4  
SERI C NOMOR 2**

**DISALIN SESUAI DENGAN ASLINYA  
KABAG. HUKUM DAN ORTAL  
SETDAKO TANJUNGPINANG**

**YUSWANDI, SH.M.Si**  
**PEMBINA**  
**NIP. 420009042**