



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK

NOMOR 13 TAHUN 2009

**TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

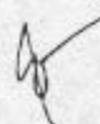
BUPATI DEMAK,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penataan, pengaturan, pengendalian dan pembinaan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak, maka dengan mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
 - b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000 sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sudah tidak sesuai lagi dengan situasi, kondisi dan perkembangan pada saat ini, sehingga dalam rangka terwujudnya regulasi yang lebih implementatif dan ramah investasi maka Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000 tentang Retribusi izin Mendirikan Bangunan perlu untuk ditinjau kembali ;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu mengatur dan menetapkan kembali Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 13 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-undang nomor 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2818) jo. Undang-

- Undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Perubahan dan Tambahan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2943);
4. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2853) jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Perubahan dan Tambahan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman, Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2944);
 5. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
 7. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
 8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 9. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 10. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan erintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 11. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik

A

- Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
12. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintahan Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 13. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4668);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadia Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
 17. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
 20. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 22. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang Undangan;



23. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 31 Tahun 2002 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2002 Nomor 33 seri D Nomor 16);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 12 Tahun 2007 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2007 Nomor 12);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Demak Tahun 2008 Nomor 2).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN DEMAK
dan
BUPATI DEMAK**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAH DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Demak;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Demak;
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. 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 bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya;
6. Retribusi Perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan guna pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam,



barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;

7. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
8. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan;
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
10. Jasa adalah kegiatan pemerintah daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas atau kamanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan;
11. Masa Retribusi adalah suatu jangka tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
12. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu kepemilikan;
13. Nilai Jual Kena Retribusi yang selanjutnya disingkat NJKR adalah merupakan besaran Prosentase dan Nilai Jual Obyek Retribusi (NJOR) yang dikenakan pungutan Retribusi;
14. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk bagian menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
15. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
16. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu yang sejajar dengan as jalan, as sungai, atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
17. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
18. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas lantai dasar bangunan;

19. Koefisien Tingkat Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
20. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPdORD, adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan data obyek retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
23. Surat Ketetapan Retribusi Daerah lebih bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
24. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan sanksi administrasi berupa bunga atau denda;
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi;
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data atau kegiatan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
27. Penyidikan tindak pidana di 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 terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya;

BAB II

PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan mendirikan, membongkar, memugar atau memperbaiki, merubah / menambah / mengurangi bangunan harus mendapatkan izin mendirikan bangunan terlebih dahulu dari Bupati atau SKPD yang ditunjuk.



- (2) Izin mendirikan bangunan dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi
 - a. Bangunan yang dibangun karena bencana alam;
 - b. Bangunan yang dibangun dengan sebagian besar dari gedeg, rembulung, bambu dan sangat sederhana bentuknya;
 - c. Membuat lubang-lubang ventilasi/ penerangan dan lain sebagainya;
 - d. Melepas, mengecat, mengadakan perbaikan kecil-kecil pada langit-langit, lantai dan pagar;
 - e. Membongkar bangunan-bangunan yang menurut pertimbangan-pertimbangan Kepala Dinas Teknis terkait tidak membahayakan misalnya memasang, melepas ruji-ruji jendela atau pintu;
 - f. Mendirikan pagar halaman dari bambu;
 - g. Merombak bangunan atas perintah dari suatu Instansi yang berwenang karena alasan tertentu;
 - h. Dan lain sebagainya yang ditentukan dengan Keputusan Bupati
- (3) Untuk lebih mendekatkan pelayanan kepada masyarakat, maka wewenang pemberian Izin Mendirikan Bangunan diatur sebagai berikut :
 - a. Luas bangunan sampai dengan 100 (seratus) meter persegi, izin dikeluarkan oleh Camat atas nama Bupati;
 - b. Luas bangunan lebih dari 100 (seratus) meter persegi, izin dikeluarkan oleh Bupati;
- (4) Mekanisme pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 3

- (1) Untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, ayat (3) huruf c, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis yang diketahui oleh Kepala Desa / Kelurahan dan Camat setempat kepada Bupati atau SKPD yang ditunjuk;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan cara mengisi Formulir IMB dan dilengkapi dengan materai Rp. 6000,- serta dilampiri dengan :
 - a. Foto Copy Surat Buku Pemilikan Tanah/Sertifikat atau Surat keterangan tanah yang memuat lengkap tentang nomor persil tanah, batas-batas dan lain-lain yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
 - b. Foto Copy Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Industri.
 - c. Foto Copy Keputusan Bupati tentang Perubahan Status Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian (pengeringan tanah).
 - d. Surat Kuasa jika pemohon mewakilkan.
 - e. Gambar situasi tanah dengan skala 1:1000.



- f. Gambar Rencana Denah, Rencana Pondasi, Rencana Atap, Tampak Muka, Tampak Samping, Tampak Balakang, potongan Leintas / memanjang, dengan skala 1:100 atau 1:50, 1: 20.
 - g. Penghitungan konstruksi yang ditetapkan bagi bangunan tertentu.
- (3) Khusus untuk rumah tinggal persyaratannya ditetapkan sebagai berikut :
- a. Foto Copy Surat Buku Pemilikan Tanah/Sertifikat atau Surat keterangan tanah yang memuat lengkap tentang nomor persil tanah, batas-batas dan lain-lain yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang.
 - b. Foto Copy Keputusan Bupati tentang Perubahan Status Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian (pengeringan tanah).
 - c. Gambar situasi tanah dengan skala 1:1000.
- (4) Sebelum IMB dikeluarkan atau diberikan, pemohon terlebih dahulu harus sudah melunasi retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dan lain-lain pungutan yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Bangunan yang berada/terletak diluar garis sempadan atau tidak terkena ketentuan garis sempadan dibebaskan dari retribusi izin sempadan.

Pasal 4

Selain persyaratan yang diatur dalam Pasal 3, permohonan IMB harus pula memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Sesuai dengan ketentuan garis rool/ sempadan;
- b. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (tidak bertentangan dengan rencana perluasan kota/masterplan);
- c. Apabila Rencana Tata Ruang dan Tata Kawasan dilaksanakan pemilik/pemegang izin wajib segera mengadakan penyesuaian atas biaya sendiri atau tidak akan mengadakan tuntutan apapun kepada Pemerintah;
- d. Sesuai dengan tata lingkungan dan tata bangunan yang berlaku;
- e. Menjamin keselamatan, ketertiban dan keamanan penghuni maupun masyarakat umum lainnya;
- f. Serasi, seimbang dan menjamin kelestarian lingkungan serta menunjang terwujudnya Demak yang Bersih, Elok, Rapi, Anggun, Maju, Aman dan Lestari

Pasal 5

Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan terhitung mulai permohonan IMB beserta lampiran yang ditentukan dalam Pasal 3 ayat (2) secara lengkap diterima, Bupati atau SKPD yang ditunjuk harus sudah mengambil keputusan atas permohonan tersebut dan menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon, kecuali kelambatan tersebut disebabkan kelalaian pemohon.

Pasal 6

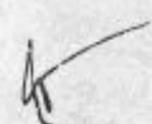
- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak oleh Bupati apabila pemohon mengajukan permohonan untuk bangunan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau bertentangan dengan kepentingan umum;
- (2) Penolakan atas permohonan Izin Mendirikan Bangunan diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan menyatakan alasan penolakan;
- (3) Dalam jangka waktu selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari putusan penolakan sudah harus diberitahukan kepada pemohon yang bersangkutan.

Pasal 7

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut atau batal/gugur dengan sendirinya apabila :
 - a. Pemegang IMB tidak melaksanakan pekerjaan dalam waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak dikeluarkannya IMB oleh Bupati Kepala Daerah;
 - b. Izin yang diberikan ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar;
 - c. Pembangunan ternyata menyimpang dari rencana yang dicantumkan dalam IMB;
 - d. Pekerjaan/pendirian bangunan berhenti / tertunda lebih dari 1 (satu) Tahun dan ternyata tidak dilanjutkan.
- (2) Apabila terjadi hal seperti yang dimaksud ayat (1) huruf d, untuk mendirikan bangunan atau meneruskan bangunan yang bersangkutan, maka pemohon harus mengajukan permohonan kembali mendapatkan IMB yang baru.

Pasal 8

Pemegang IMB diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat / keberatannya dan memohon peninjauan kembali atas pencabutan IMB yang baru.



Pasal 9

- (1) Di dalam Keputusan IMB dicantumkan ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan dan petunjuk-petunjuk praktis yang harus diikuti antara lain konstruksi bangunan yang akan digunakan, kekuatan bangunan, cara pelaksanaan dan lain sebagainya yang diperlukan untuk bangunan yang bersangkutan dan hal-hal yang berhubungan dengan program Pemerintah / Pemerintah Daerah, Kesehatan dan Keindahan serta besarnya uang retribusi Izin sempadan, Retribusi IMB, dan lain-lain pungutan yang ditentukan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang telah dibayar termasuk uraian perhitungan;
- (2) Untuk bangunan yang terletak di tepi jalan dapat ditambahkan keterangan bahwa yang bersangkutan tidak melanggar garis sempadan;
- (3) Ketentuan-ketentuan tentang garis sempadan diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 10

- (1) Apabila pemegang Izin Mendirikan Bangunan menghendaki perubahan ketentuan yang telah disahkan maka ia harus memberitahukan maksudnya kepada petugas IMB atau SKPD yang ditunjuk Kabupaten secara tertulis;
- (2) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Petugas IMB atau SKPD yang ditunjuk meneliti permohonan dimaksud dan selanjutnya diteruskan kepada Bupati untuk diputuskan;
- (3) Apabila permohonan dimaksud dikabulkan pada IMB yang dimohonkan perubahan ditambahkan catatan-catatan perubahan atau Izin Mendirikan Bangunan diperbaharui;
- (4) Apabila akibat perubahan dimaksud menambah besarnya biaya maka kepada pemohon dikenakan biaya sebaliknya, apabila akibat perubahan dimaksud menjadi kecilnya biaya maka kelebihan tersebut tidak dikembalikan.

Pasal 11

- (1) Pembongkaran atau perombakan suatu bangunan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dan dibawah pengawasan SKPD yang ditunjuk kecuali bangunan kayu atau bambu;
- (2) SKPD yang ditunjuk menentukan persyaratan yang diperlukan untuk pembongkaran atau perombakan suatu bangunan.



BAB III
KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN
Pasal 12

Selama mendirikan bangunan pemegang Izin Mendirikan Bangunan berkewajiban :

- a. Mentaati semua ketentuan dan petunjuk yang telah ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan yang diperoleh, dan petunjuk-petunjuk yang diberikan secara lisan oleh Petugas IMB;
- b. Sewaktu-waktu apabila diperiksa oleh petugas IMB dapat menunjukkan/memperlihatkan Izin Mendirikan Bangunan yang bersangkutan;
- c. Memberikan izin kepada Petugas IMB setiap kali dicapai suatu taraf mendirikan bangunan yang memang perlu atau harus dilakukan suatu pemeriksaan;
- d. Mengusahakan urat-urat besi beserta cetakannya, seluruhnya telah disiapkan sebelum melakukan pengecoran, apabila mendirikan bangunan menggunakan konstruksi kolom beton;
- e. Mengusahakan agar pengukuran penggalian, pembongkaran dan penyelidikan atas tanah yang telah ditetapkan dalam IMB dikerjakan dengan tepat;
- f. Segera melaporkan kecelakaan yang terjadi di tempat atau bangunan yang roboh atau runtuh kepada Petugas IMB;
- g. Setelah pekerjaan selesai, bangunan-bangunan, perancah-perancah dan pagar-pagar yang didirikan dipasang sementara sebagai penunjang bangunan yang diizinkan segera dibongkar;
- h. Memberikan Izin kepada Petugas IMB untuk memasuki ruang bangunan guna pemeriksaan sesuai jam kerja SKPD;
- i. Memperhatikan dan menyesuaikan syarat-syarat teknis, kebersihan, keindahan dan syarat-syarat lain dalam kaitannya dengan penggunaan bahan dan alat yang diatur dalam peraturan yang dikeluarkan pada saat bangunan sedang didirikan atau mulai didirikan.

BAB IV
PETUGAS IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Pasal 13

- (1) Petugas Izin Mendirikan Bangunan bertugas :
 - a. Mengadakan pengawasan terhadap setiap bangunan dan apabila dipandang perlu atau karena suatu perintah dapat mengadakan pemeriksaan terhadap bangunan yang bersangkutan;
 - b. Mengadakan pemeriksaan tiap-tiap taraf terhadap setiap bangunan yang sedang didirikan;
- 

- c. Menjaga dan mengusahakan agar ketentuan, petunjuk dan syarat-syarat mendirikan bangunan atau ketentuan peraturan dengan bangunan tidak dilanggar oleh pemegang Izin Mendirikan Bangunan;
 - d. Mengadakan pengukuran di tempat dimana bangunan-bangunan akan didirikan;
 - e. Mengadakan pemeriksaan penggalian dan penyelidikan tanah untuk mendirikan bangunan.
- (2) Untuk menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Petugas IMB diberikan Surat Tugas dan Tanda Pengenal oleh Bupati;
 - (3) Agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik Petugas IMB harus mengadakan administratif yang tertib serta membuat daftar pemeriksaan IMB, dimana dalam daftar tersebut tercantum catatan-catatan yang berhubungan dengan tugasnya yang sudah dan sedang ditangani;
 - (4) Segera melaporkan kepada Bupati apabila mengetahui adanya pelanggaran terhadap ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah;
 - (5) SKPD yang ditunjuk memerintahkan kepada petugas IMB untuk mengeluarkan Surat Peringatan Perintah menghentikan untuk mendirikan bangunan yang tembusannya disampaikan kepada Bupati;
 - (6) Untuk kepentingan tugas Petugas IMB diberi hak untuk memasuki suatu bangunan sesuai dengan jam Kerja SKPD

Pasal 14

Terhadap pekerjaan mendirikan suatu bangunan yang baru Petugas IMB mengadakan pemeriksaan pada tahap-tahap sebagai berikut :

- a. Apabila pondasi baru mulai dikerjakan dan menjaga agar supaya garis sempadan tidak dilanggar;
- b. Apabila pasangan pondasi telah selesai;
- c. Apabila bangunan tembok mulai dikerjakan;
- d. Apabila susunan balok sebelah atas atau atap telah dipasang;
- e. Apabila pekerjaan telah selesai dilaksanakan.

Pasal 15

Mengadakan perbaikan bangunan, pemeriksaan dilakukan sekurang-kurangnya dua kali menurut waktu tertentu yang ditentukan oleh SKPD yang ditunjuk.

Pasal 16

Mengadakan pagar tembok, riel-riel, sumur dan got, pemeriksaan dilakukan sekurang-kurangnya sekali;



BAB V
PONDASI
Pasal 17

- (1) Pondasi bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknis yang ditentukan atau menurut petunjuk petugas Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Apabila dalam melaksanakan cara pembuatan pondasi menurut petunjuk yang sudah diberikan ternyata kurang kuat maka kepada pemegang Izin Mendirikan Bangunan diperkenankan membuat pondasi dengan cara lain, asalkan memenuhi persyaratan teknis;
- (3) Diatas pondasi lama tidak boleh didirikan sesuatu bangunan sebelum mendapatkan persetujuan Petugas Izin Mendirikan Bangunan;
- (4) Setiap bangunan antara pondasi dan pasangan batu yang keatas harus ada trasram 30 cm dibawah lantai dan 30 cm diatas lantai.

BAB VI
PENGGUNAAN MATERIAL BANGUNAN
Bagian Kesatu
Pasangan Batu Bata
Pasal 18

- (1) Pembuatan tembok luar, tembok penanggung tegak rumah tinggal dan gudang yang menggunakan batu merah tebalnya ditentukan sebagai berikut :
 - a. Setengah batu pada bangunan tidak bertingkat sampai dengan tinggi tembok 5,5 Meter dibawah peran tembok asal menggunakan kolom beton bertulang atau pilar;
 - b. Setengah batu pada bangunan bertingkat satu asal menggunakan kolom bertulang atau satu batu dengan menggunakan pilar;
 - c. Setengah batu pada tingkat bawah dari bangunan bertingkat dua asal menggunakan beton bertulang dan tidak diperkenankan menggunakan pilar.
- (2) Pembuatan tembok luar, tembok penanggung tegak rumah tinggal dan gudang yang menggunakan batu merah, tebalnya serta pemasangan beton bertulang atau pilar pada bangunan bertingkat ditentukan dalam Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Bangunan yang dipergunakan untuk keperluan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan dalam penggunaan bahan lain dari pada batu bata merah, maka ukuran minimum dan susunan tembok dan lain sebagainya ditentukan dalam Izin Membuat Bangunan;



- (4) Lubang yang ditinggalkan pada tembok di atas harus diberi lengkung-lengkung penahan yang layak kecuali jika konstruksi khusus misalnya lapisan tersebut dari kayu besi atau kolom beton bertulang yang dapat meneruskan tekanan akibat bagian - bagian konstruksi yang ada di atasnya sehingga terdapat rangka pintu atau jendela yang harus menerima tekanan tadi;
- (5) pasangan batu dari batu bata merah harus dikerjakan dalam susunan yang baik dan memenuhi syarat;
- (6) Pembuatan gigi tegak pasangan batu bata merah tidak diperkenankan sampai melebihi 20 (dua puluh) lapisan, dan apabila akan diteruskan harus dilakukan pada hari berikutnya dengan 20 (dua puluh) lapisan lagi dan seterusnya sampai pada peran tembok;
- (7) Apabila tembok itu dibuat dari pasangan batu, sampai tebal tembok harus dapat memenuhi syarat suatu pekerjaan yang baik, dan tebalnya sekurang-kurangnya 0,25 meter;
- (8) Pada bangunan yang terdiri lebih dari satu rumah tinggal di bawah satu atap, dinding tembok atas (penyekat) antara rumah tinggal dimaksud masing-masing dibuat sampai hubungan atap.

Pasal 19

Tembok dan kolom beton bertulang tidak diperkenankan makin tinggi makin tebal, kecuali dengan Izin Bupati Kepala Daerah.

Bagian Kedua Konstruksi Kayu Pasal 20

- (1) Setiap konstruksi kayu untuk memenuhi syarat suatu pekerjaan yang baik harus dikerjakan menurut syarat-syarat teknis atas petunjuk Petugas IMB;
- (2) Tiap pintu apabila berdiri di lantai batu atau beton, diberi sendi (neut) dari batu sungai atau beton yang kokoh dan dipasang dengan batu besi;
- (3) Tiang pintu dan jendela dipasang yang kokoh pada pasangan tembok dengan memakai sekurang-kurangnya dua pasang jangkar atau dengan cara lain sebagai penguat;
- (4) Balok lantai dan balok pengikat tidak boleh dipasang langsung di atas tiang atau lengkung penahan, kecuali pada tempat yang tinggi menurut petunjuk Petugas IMB;
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), dapat dihindari apabila diadakan konstruksi khusus yang dapat menahan tekanan-tekanan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Jarak antara balok lantai diletakkan berjajar dan tidak boleh melebihi 0,75 meter, diukur dari sumbu ke sumbu balok;



- b. Balok lantai berhubungan satu dengan lainnya dengan memakai jangkar besi pada sisi sebelah menyebelah;
 - c. Apabila balok-balok itu bersambungan saling menahan satu dengan yang lainnya, maka penyambungan menggunakan sambungan besi;
 - d. berat konstruksi besi dengan cara menggunakan jangkar dilakukan menurut petunjuk Petugas IMB;
- (6) Tebal papan lantai sekurang-kurangnya 2,5 centi meter (Cm);
- (7) Apabila suatu bangunan terdiri dari beberapa tingkat maka tembok tingkat di atasnya tidak boleh didirikan sebelum lapisan balok dari tingkat bawahnya dijangkar dan dipasang sebaik-baiknya, dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Setiap konstruksi atap harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh petugas IMB, dan apabila perlu diperkuat dengan sengkang-sengkang besi;
 - b. Jarak antara kuda-kuda kayu/spanten atau dengan konstruksi lain tidak boleh melebihi 3,50 meter dengan berjajar;
 - c. Hubungan dan gording hanya diperkenankan disambung di atas kuda-kuda atau tembok pendukung;
 - d. Jarak antara gording tidak boleh melebihi 3 (tiga) meter dengan berjajar;
 - e. hubungan siku-siku dan ikatan angin pada konstruksi atap harus kokoh;
- (8) Apabila konstruksi kayu langsung bersentuhan dengan pasangan batu maka ujung-ujung yang dipasang di dalam pasangan batu itu harus dicat dengan cat kayu atau minyak;
- (9) Apabila terdapat pembenahan langsung dari konstruksi kayu, maka pada konstruksi tersebut diletakkan sepenuhnya di atas tembok pendukung;

Bagian Ketiga
Pasangan Besi Baja
Pasal 21

- (1) Pasangan besi/baja yang pasang dalam tembok yang dibuat dengan adukan semen portland sebelum dipasang harus dicat dua kali dengan cat minyak;
- (2) Suatu rangka atap dari konstruksi besi/baja dengan bentuk lebih dari 7 meter, dan konstruksi atap yang letaknya di atas kolom-kolom beton bertulang dinding tembok diadakan perhitungan tersendiri dalam hubungannya dengan pembenahan;
- (3) Petugas IMB dapat menolak penggunaan suatu konstruksi besi/baja yang dilakukan oleh orang yang bukan ahli atau dianggap bukan ahli.



Bagian Keempat

Beton

Pasal 22

Dalam pelaksanaan membuat bangunan atau mengadakan perhitungan untuk konstruksi beton bertulang harus sesuai dengan peraturan tehnik yang berlaku.

Bagian Kelima

Bangunan Yang Menggunakan Kerangka

Pasal 23

- (1) Apabila suatu bangunan dibuat sebagian atau seluruhnya dengan konstruksi bangunan rangka kayu, besi atau beton bertulang, maka keseluruhan bangunan ruang tersebut merupakan suatu rangkaian yang kokoh, apabila perlu diperkuat dengan siku-siku dan ikatan angin;
- (2) Apabila rangka bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dihubungkan konstruksi atap atau lantai maka hubungan ini dibuat yang kokoh pula;
- (3) Bangunan rangka diletakkan dengan baik dan kokoh pada pondasi, umpak-umpak (sendi-sendu), tempat dimana bangunan tersebut didirikan demikian penyambungannya pada dinding tembok;
- (4) Pasangan-pasangan pada bangunan rangka dikerjakan dengan baik dan apabila menggunakan bangunan pasangan batu diberi jangkar atau dengan cara lain sebagai penguat.

Bagian Keenam

Adukan Dari Perekat Pasangan

Pasal 24

- (1) Pasangan yang harus dipergunakan pasangan perekat sebagai berikut :
 - a. Untuk pasangan yang terendam air ramuannya terdiri dari perekat yang tahan air;
 - b. Untuk tasram menggunakan perekat dengan adukan satu semen Portland dan dua bagian pasir, kemudian diplester dengan adukan yang sama;
 - c. Untuk pasangan tembok di atas pondamen menggunakan perekat / adukan tiruan lemah;
 - d. Untuk pondamen menggunakan perekat / adukan lemah;
 - e. Untuk menanggung tembok (diplester) menggunakan perekat sekurang-kurangnya sama dengan untuk pasangan tembok.



- (2) Adukan perekat terdiri dari satu bagian semen portland dan dua bagian pasir atau satu bagian semen portland dan satu bagian tras dan dua setengah bagian pasir, atau satu bagian kapur, satu bagian tras dan satu bagian pasir;
- (3) Adukan perekat tiruan lemah terdiri dari satu bagian semen portland dan empat bagian pasir atau satu bagian semen portland, satu bagian tras dan lima bagian pasir atau satu bagian kapur, satu setengah tras dan empat bagian pasir, atau satu bagian kapur, satu bagian semen merah dan dua bagian pasir, atau bagian kapur, setengah bagian semen portland dan empat bagian kapur;
- (4) Adukan perekat kapur terdiri dari satu bagian kapur dan dua setengah bagian pasir;
- (5) Yang dimaksud dengan bagian-bagian dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) adalah takaran atau perbandingan;
- (6) Petugas IMB dapat memberikan kelonggaran kepada pemegang IMB untuk menggunakan campuran lain dari pada adukan perekat tersebut di atas, sehubungan dengan keadaan mutu suatu bahan.

BAB VII
LUAS DAN TINGGI BANGUNAN
Pasal 25

- (1) Ruangan suatu bangunan berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

NO. URUT	MACAM BANGUNAN	LUAS MINIMAL RUANGAN	TINGGI MINIMAL RUANGAN	LUAS MINIMAL CAHAYA DALAM BANDINGAN PROSENTASE LUAS LANTAI
1.	Perumahan besar (Villatype)	12 M2	2,5 M	8 %
2.	Hotel dan tempat penginapan	8 M2	3 M	8 %
3.	Bangunan Tarutan (bigebew)	6 M2	2,5 M	8 %
4.	Perumahan kecil	4 - 6 M2	2 M	12 %
5.	Bangunan turunan	6 M2	2,5 M	12 %
6.	Bangunan toko	6 M2	2 M	12 %
7.	Bangunan Umum seperti Kantor, Pabrik, Rumah Sakit	12 M2	3,5 M	12 %

- (2) Pengecualian atau hal-hal yang belum dalam ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terhadap ruangan-ruangan tertentu ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

KT

BAB VIII
PENCEGAHAN KEBAKARAN
Pasal 26

Terhadap bangunan yang menggunakan cerobong asap diatur ketentuan sebagai berikut :

- (1) Cerobong asap atau saluran asap dibuat dari batu beton atau bahan lain yang tidak mudah terbakar.
- (2) Semua konstruksi kayu/bambu dibuat terpisah sekurang-kurangnya 50 cm bagian luar cerobong asap atau saluran asap.

BAB IX
PAGAR BATAS HALAMAN, SALURAN AIR, SUMUR
ENDAPAN, SUMUR-SUMUR DAN TEMPAT KOTORAN
Pasal 27

- (1) Sebelum pembuatan pagar tembok dan atau besi dimulai yang merupakan batas antara bangunan apabila dipandang perlu oleh Petugas IMB terlebih dahulu didengar keterangan pemilik halaman atau kuasanya yang berbatasan.
- (2) Ketentuan tentang tinggi pagar dan lain sebagainya yang berkaitan dengan pembuatan pagar ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 28

Pemilik halaman atau kuasanya berkewajiban :

- a. Apabila keadaan tanah sekitarnya memungkinkan, mengusahakan agar supaya pengaliran air hujan dan air pembasuhan ke dalam saluran selokan-selokan dan lain sebagainya;
- b. Selokan dan saluran yang ada di halaman dijaga agar selalu dalam keadaan rapi, bersih dan terpelihara;
- c. Apabila diadakan pengaliran air melalui halaman tetangga disebelahnya, maka pada batas masing-masing halaman, agar diberi ruji penghalang dari besi yang jaraknya tidak boleh melebihi 5 cm, dan agar dipelihara yang baik dan dimuka ruji-ruji pada besi datangnya air dibuat bak endapan yang tertutup dengan saluran sekurang-kurangnya 0,20 meter panjang, lebar dan dalam di bawah selokan;
- d. Air hujan yang mengalir dari atap dan pancaran tidak boleh dijatuhkan dit tanah orang lain, di jalan atau ditempat usaha.



Pasal 29

- (1) Apabila kandang, kakus dan sumur mengeluarkan bau yang mengganggu atau mengotori tanah, air dan sungai, selokan-selokan, mata air atau sumur yang digunakan untuk keperluan rumah tangga, maka pemilik atau kuasanya dengan segera mengadakan perbaikan seperlunya.
- (2) Apabila hal-hal tersebut dalam ayat (1), tidak dapat dihilangkan dengan sempurna maka siapapun dilarang mempergunakan kandang, kakus dan sumur endapan tersebut dan harus dimusnahkan.
- (3) Pembuatan tempat kotoran (peresapan) harus memperhatikan jarak dengan sumur untuk air minum sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter.

Pasal 30

Atas pertimbangan praktis, Bupati dapat memberikan Izin kepada pemohon untuk membuat sumur diluar garis sempadan rorak depan dengan persyaratan-persyaratan tertentu.

BAB X

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 31

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atau jasa pelayanan kepada umum atas izin mendirikan bangunan.

Pasal 32

- (1) Objek Retribusi adalah jasa pelayanan terhadap kegiatan pembangunan yang terdiri dari mendirikan, memperbaiki, merombak/merobohkan bangunan, penyambungan jalan masuk dan saluran ke fasilitas pemerintah/Pemerintah Daerah;
- (2) Dikecualikan dari obyek Retribusi adalah bangunan yang didirikan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah.
- (3) Jasa pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penetapan tentang rencana tata letak bangunan;
 - b. Konsultasi dan penetapan arsitektur bangunan;
 - c. Konsultasi dan penetapan rancang bangunan;
 - d. Penetapan struktur bangunan;
 - e. Pengawasan dan pengendalian kegiatan membangun;
 - f. Pengawasan penggunaan bangunan;

- g Pengukuran dan penentuan lokasi penyambungan jalan masuk dan saluran penghubung dan kapling ke fasilitas Pemerintah/Pemerintah Daerah;

Pasal 33

- (1) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati jasa pelayanan mendirikan bangunan;
- (2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi karena akan/telah menggunakan atau menikmati jasa pelayanan mendirikan bangunan;

BAB XI GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 34

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB XII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 35

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diatur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Koefisien Luas Bangunan ditetapkan sebesar 1,5
 - b. Koefisien Tingkat Bangunan

NO.	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 Lantai	1,00
2.	Bangunan 2 Lantai	1,25
3.	Bangunan 3 Lantai	1,50
4.	Bangunan 4 Lantai	1,75
5.	Bangunan 5 Lantai ke atas	2,00

c. Koefisien Guna Bangunan

NO.	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Sosial	0,50
2.	Bangunan Rumah Tempat Tinggal	1,00
3.	Bangunan Komersial	1,25
4.	Bangunan Industri	1,50

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan huruf b dan huruf c.

BAB XIII
CARA MENGHITUNG RETRIBUSI

Pasal 36

- (1) Besarnya Retribusi terutang dihitung/ditetapkan sebagai berikut :
- a. Bangunan Sosial 0,5 % dari Nilai Bangunan;
 - b. Bangunan tempat tinggal 1,00 % dari Nilai Bangunan;
 - c. Bangunan Komersial 1,50% dari Nilai Bangunan;
 - d. Bangunan Industri 2,00% dari Nilai Bangunan;
- (2) Tarif untuk Bangunan lainnya / Bangunan khusus ditetapkan 1,50% dari Rencana Anggaran Biaya.
- (3) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hasil perkalian antara Tingkat Penggunaan Jasa (TPJ) dengan Luas Bangunan (LB) , Harga Standart Bangunan (HSB) dan Nilai Jual Kena Retribusi (NJKR);
Retribusi IMB = TR x TPJ x LB x (HSB x NJKR)
- (4) Besarnya Harga Standart Bangunan (HSB) dan Nilai Jual Kena Retribusi (NJKR) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 37

- (1) Semua pungutan yang tercantum dalam Izin Mendirikan Bangunan disetorkan ke Kas Daerah Kabupaten oleh Pemohon/Pemegang Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Bangunan yang didirikan oleh Pemerintah, Badan Sosial, Bangunan yang terkena pemugaran karena pelebaran jalan atau karena adanya bantuan biaya dari Pemerintah dan bangunan yang dipergunakan untuk rumah tempat tinggal yang pemohonnya dianggap kurang mampu, Bupati dapat membebaskan dari satu jumlah tertentu, sebagian atau seluruhnya dari biaya-biaya yang ditentukan.
- 

- (3) Izin Mendirikan Bangunan yang diperbaharui atau mohon penggantian karena hilang atau rusak dikenakan biaya sebesar 5% dari jumlah Retribusi terutang.
- (4) Permohonan bea balik nama Izin Mendirikan Bangunan tidak dikenakan biaya kecuali apabila ada perubahan fisik bangunan.

Pasal 38

Untuk menunjang pelaksanaan kegiatan operasional diberikan biaya operasional yang besarnya ditetapkan oleh Bupati dan ditampung dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten Demak.

BAB XIV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 39

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Daerah tempat izin bangunan didirikan.

BAB XV MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 40

- a. Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan lain oleh Bupati.
- b. Masa berlaku izin adalah selama bangunan tidak mengalami perubahan.

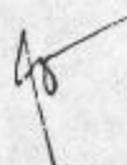
Pasal 41

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

BAB XVI SURAT PENDAFTARAN

Pasal 42

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD;
- (2) SPdORD 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 SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.



BAB XVII
PENETAPAN RETRIBUSI
Pasal 43

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) ditetapkan retribusi terhutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terhutang, maka dikeluarkan SKRDKBT;
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKRDKBT sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

BAB XVIII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 44

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipergunakan dan SKRDKBT.

BAB XIX
TATA CARA PEMBAYARAN
Pasal 45

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, tempat retribusi diatur dengan keputusan Bupati.

BAB XX
TATA CARA PENAGIHAN
Pasal 46

- (1) Retribusi terutang ditagih berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, STRD dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Retribusi melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN);



- (2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXI
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 47

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

BAB XXII
KEBERATAN
Pasal 48

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas penetapan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan retribusi tersebut;
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB 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 49

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan;
- (2) Keputusan Bupati 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 Bupati tidak memberikan suatu Keputusan, keberatan, yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XXIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
Pasal 50

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati;
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SJRDLB 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) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 51

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati sekurang-kurangnya menyebutkan:
 - a. Nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. Masa retribusi;
 - c. Besarnya kelebihan retribusi;
 - 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 Bupati.



Pasal 52

- (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 50 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XXIV PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 53

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

BAB XXV KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 54

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

BAB XXVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 55

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku.



- (2) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XXVII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 56

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (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 daerah 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 retribusi daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatab-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung atau memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.



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

BAB XXVIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 57

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan telah mendapatkan Izin berdasarkan Peraturan Daerah yang berlaku sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dianggap telah mendapat Izin Mendirikan Bangunan menurut Peraturan Daerah ini;
- (2) Pemilik Bangunan di dalam wilayah Kabupaten Demak yang bangunannya didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan harus mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan menurut Peraturan Daerah ini;
- (3) Bangunan-bangunan yang pada saat sekarang diajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunannya atau Izin Mendirikan Bangunannya masih dalam proses tetap menggunakan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000;
- (4) Sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah tentang Garis Sempadan, maka segala ketentuan yang terkait dengan Garis Sempadan, mengacu pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXIX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 58

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 59

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

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

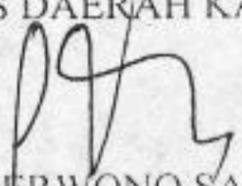
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Demak.

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 17 September 2009

BUPATI DEMAK

Diundangkan di Demak
Pada tanggal 17 September 2009

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK


POERWONO SASMITO


TAFTA ZANI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2009 NOMOR 13



PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK NOMOR TAHUN 2009

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

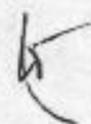
I. UMUM

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Daerah Kabupaten merupakan daerah otonom dan pemberian otonomi kepada Daerah ini ditetapkan dalam wujud otonomi yang luas, nyata dan bertanggungjawab.

Bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 25 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Namun karena perkembangan situasi dan kondisi yang ada saat ini maka Perda tersebut perlu disesuaikan, baik dengan aturan yang mendasarinya maupun terhadap meteri yang diatur didalamnya. Sehubungan dengan hal tersebut perlu mengatur dan menetapkan kembali Peraturan Daerah Kabupaten Demak tentang Izin Mendirikan Bangunan, yang lebih implementatif dan ramah investasi.

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
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 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.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Yang dimaksud dengan pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga . Namun, dalam pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Daerah tidak boleh bekerjasama dengan pihak ketiga . Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan retribusi, Pemerintah Daerah dapat mengajak bekerjasama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi secara lebih efisien . Kegiatan pemungutan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya retribusi terutang dan penagihan retribusi .

Pasal 45

Cukup jelas.

- Pasal 46
Cukup jelas.
- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.
- Pasal 60
Cukup jelas.

