



WALI KOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR: 7 TAHUN 2018

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA BAUBAU,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi objektif saat ini sehingga perlu diadakan penyesuaian;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
12. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
14. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
16. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
17. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5689);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
26. 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);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

30. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 2);
31. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2014 Nomor 4);
32. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 8 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Baubau Tahun Anggaran 2018 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2017 Nomor 8);
33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAUBAU

dan

WALI KOTA BAUBAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Baubau.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Baubau.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Baubau.
4. Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Baubau.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Baubau.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis Lembaga dan/atau bentuk badan usaha lainnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktural ruang berpola ruang.

9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau laut.
10. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
11. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun.
12. Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun.
13. Bangunan tidak permanen/sementara adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal dan digunakan untuk sementara waktu dengan umur bangunan dinyatakan sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
14. Bangunan darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) tahun.
15. Bangunan milik pemerintah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari pemerintah/negara yang diperuntukan bagi kepentingan pemerintah/negara.
16. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
17. Prasarana bangunan adalah bangunan berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil.
18. Rumah Tinggal adalah bangunan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal/kediaman oleh perorangan atau suatu keluarga dengan sarana prasarana/fasilitas yang memadai.
19. Perusahaan adalah Badan Hukum atau Perseorangan yang melakukan kegiatan usaha secara teratur dalam suatu kegiatan usaha tertentu untuk mencari keuntungan.
20. Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan bahan yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.
21. Perusahaan Industri adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan di luar kawasan industri tetapi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Non Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA).
22. Garis sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.

23. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu bangunan ke as jalan yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap:
 - a. Batas tepi jalan atau rencana jalan;
 - b. Batas tepi sungai atau rencana sungai;
 - c. Batas tepi pantai;
 - d. Batas saluran atau rencana saluran;
 - e. Jaringan listrik tegangan tinggi;
 - f. Batas mata air; dan/atau
 - g. Batas jaringan telekomunikasi.
24. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lain dan jalan kabel.
25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut yang dinyatakan dalam meter.
26. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai dengan lantai tertinggi dinyatakan dalam (jumlah) lantai.
27. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan untuk mendirikan, membuat/mengubah, memperbaharui/memperbaiki, menambah/ memperluas bangunan.
28. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi:
 - a. Mengubah fungsi dan kegunaan;
 - b. Mengubah bentuk dan estetika;
 - c. Mengubah konstruksi; dan
 - d. Mengubah jaringan utilitas.
29. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
30. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung atau bangunan lainnya dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

33. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
34. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan, memperbaiki, memperluas dan mengubah suatu bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
35. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk terhadap bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan telah terbangun sebelum diberlakukan Peraturan Daerah ini tetapi belum mempunyai Izin Mendirikan Bangunan.
36. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah retribusi yang dipungut atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan.
37. Indeks Parameter adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks kegiatan bangunan dan prasarana bangunan sebagai faktor penentu besaran nilai harga satuan retribusi.
38. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.
39. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
40. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai Struktur Bangunan, Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan dan lain-lain yang berhubungan dengan rancangan Bangunan, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan dan diatur dengan Peraturan Perundang-undangan.
41. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disingkat RTRW Kota Baubau adalah hal perencanaan tata ruang wilayah Kota Baubau yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
42. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
43. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
44. Orang adalah subyek hukum baik orang pribadi (perorangan) maupun badan hukum.

45. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
46. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
47. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
48. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.
49. Kedaluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang.
50. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan Penyidikan.
51. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan;
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
- (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah, bangunan peribadatan, bangunan fungsi sosial dan budaya serta bangunan kantor milik Negara kecuali bangunan milik Negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.

Pasal 4

Subjek Retribusi Perizinan Tertentu adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 5

Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Besarnya Retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi;
- (2) Penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. komponen retribusi dan biaya;
 - b. penghitungan besarnya retribusi;
 - c. tingkat penggunaan jasa.
- (3) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. retribusi pembinaan, penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran;
 - b. retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/copy dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas pemohon bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
 - c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.
- (4) Penghitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditetapkan berdasarkan:

- a. lingkup item komponen retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b yang ditetapkan berdasarkan permohonan yang diajukan;
 - b. lingkup kegiatan meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan dan pelestarian/ pemugaran; dan
 - c. volume besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung dan untuk prasarana bangunan gedung.
- (5) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diukur dengan menggunakan indeks;
- (6) Penghitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 8

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi:
- a. Penetapan indeks;
 - b. Skala indeks; dan
 - c. Kode.
- (2) Indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, sebagai faktor pengkali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang meliputi;
- a. Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini; dan
 - b. Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.
- (3) Indeks sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dan huruf b, ditetapkan sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Skala indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan peringkat terendah sampai tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Kode sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disusun untuk identifikasi indeks perhitungan retribusi IMB gedung dan prasarana bangunan gedung guna ketertiban administrasi dan transparansi sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V
PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF
Pasal 9

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penata usahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian Izin mendirikan Bangunan.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF
Pasal 10

- (1) Struktur dan besarnya tarif retribusi IMB ditetapkan berdasarkan:
 - a. Pembangunan bangunan baru: dihitung berdasarkan luas bangunan (L) dikalikan dengan Indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan Indeks Pembangunan Baru (1,00) dikalikan Harga Satuan Bangunan (HSbg) atau dengan Rumus:

$$L \times It \times 1,00 \times HSbg$$

- b. Rehabilitasi/renovasi bangunan: dihitung berdasarkan luas bangunan (L) dikalikan dengan Indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan tingkat kerusakan (Tk) dikalikan dengan Harga Satuan Bangunan (HSbg) atau dengan Rumus:

$$L \times It \times Tk \times HSbg$$

- c. Retribusi prasarana bangunan dibangun sebelum Tahun 2009 (sebelum terbitnya Perda IMB): dihitung berdasarkan luas bangunan (L) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan Indeks pembangunan baru (1,00) dikalikan 100% dikurang Dibangun dikali 2% dikali dengan Harga Satuan Bangunan (HSbg) atau dengan Rumus:

$$L \times I \times 1,00 \times (100\% - \text{dibangun} \times 2\%) \times HSbg$$

- d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan: dihitung berdasarkan Volume/Besaran (V) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan dengan tingkat kerusakan (Tk) dikalikan dengan Harga Satuan Prasarana Bangunan (HSpbg) atau dengan Rumus:

$$V \times I \times Tk \times HSpbg$$

- e. Retribusi prasarana bangunan: dihitung berdasarkan Volume/Besaran (V) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan dengan tingkat kerusakan (Tk) dikalikan dengan Harga Satuan Prasarana Bangunan (HSpbg) atau dengan Rumus:

$$V \times I \times Tk \times HSpbg$$

- (2) Bangunan yang dilaksanakan sebelum memiliki IMB, maka retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikali dengan indeks yang diatur sebagai berikut:

No.	Kondisi Bangunan	Nilai indeks
1.	Galian pondasi/galian saluran	1,10
2.	Pasangan pondasi bangunan	1,20
3.	Dinding dan kolom bangunan	1,30
4.	Kap bangunan	1,40
5.	Atap	1,50
6.	Bangunan telah digunakan	1,75

Pasal 11

- (1) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) adalah sebagai berikut:
- Harga satuan retribusi dihitung berdasarkan harga satuan dasar bangunan yang berlaku pada saat itu;
 - Harga satuan (tarif) retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Perhitungan besaran tarif Retribusi IMB sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 12

- Untuk mendapatkan izin ulang, karena izin yang telah diterbitkan hilang, perubahan status daerah/wilayah, dan rusak (tidak terbaca) retribusinya dikenakan 20% (dua puluh persen) dari retribusi IMB yang ditetapkan;
- Balik nama IMB, pemohon dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari retribusi IMB yang ditetapkan;
- Untuk bangunan rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi bangunan toko/perusahaan/perusahaan industri, pemohon dikenakan biaya 50% (lima puluh persen) dari retribusi IMB yang ditetapkan;
- Perubahan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

- (5) Untuk bangunan yang mengalami perubahan peruntukan tanpa balik nama dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari retribusi yang ditetapkan;
- (6) Untuk merobohkan bangunan dikenakan biaya sebesar 10% (sepuluh persen) dari retribusi yang ditetapkan.

Pasal 13

- (1) Biaya peninjauan lapangan, asistensi gambar dan pengawasan untuk semua klasifikasi bangunan tidak dibebankan kepada pemohon IMB;
- (2) Bagi setiap pengajuan Izin Mendirikan Bangunan dikenakan biaya pembuatan papan Izin Mendirikan Bangunan sebesar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) untuk setiap penerbitan;
- (3) Penyediaan formulir permohonan dan pendaftaran IMB dikenakan biaya sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) untuk setiap pemohon;
- (4) Biaya retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan 13 ayat (1), (2) dan (3) adalah merupakan komponen retribusi administrasi IMB.

Pasal 14

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

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 15

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut di wilayah Kota Baubau.

BAB VIII

PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN, DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 16

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan;

- (4) Semua hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disetor ke Kas Daerah melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 18

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, maka dikenakan sanksi Administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah retribusi yang terutang atau kurang bayar dan di tagih dengan menggunakan STRD.

BAB X TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 19

- (1) Penagihan dilakukan dengan cara mengeluarkan Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi IMB yang dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenisnya, Wajib Retribusi IMB harus melunasi Retribusi IMB terutang;
- (3) Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XI TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 20

- (1) Wali Kota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

BAB XII
TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN
KETETAPAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN
Pasal 21

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah;
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam sanksi tersebut yang disebabkan bukan dari Kesalahan Wajib Retribusi;
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketentuan retribusi yang tidak benar;
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterima SKRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

BAB XIII
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA
Pasal 22

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi;
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut;
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 23

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan;
- (2) Wali Kota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XIV KETENTUAN PENYIDIKAN Pasal 24

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan 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 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, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan 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 dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

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

BAB XV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran;
- (3) Apabila pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan kerugian negara dikenakan ketentuan pidana yang diatur sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Baubau.

Ditetapkan di Baubau
pada tanggal,

Pj. WALI KOTA BAUBAU,

ttd

HADO HASINA

Diundangkan di Baubau
pada tanggal,

SEKRETARIS DAERAH KOTA BAUBAU,

ttd

RONI MUHTAR

LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2018 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU PROVINSI SULAWESI TENGGARA
(7/114/2018)

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR: TAHUN 2018
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa keberhasilan pembangunan dan penataan perkotaan mensyaratkan adanya rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana tata ruang ini, harus disusun melalui proses yang baik dan benar. Sebab hal ini tidak hanya mengacu kepada kepentingan pemerintah, namun juga harus melihat kebutuhan nyata masyarakat dan pentingnya peran masyarakat dalam seluruh proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan tata ruang. Tentunya, hal ini akan menjadi kunci untuk memecahkan berbagai permasalahan perkembangan perkotaan kedepan.

Pengaturan masalah bangunan pada suatu kota bukan hanya sekedar aspek fisik dan bentuk wajah visualnya akan tetapi menyeluruh terhadap semua aspek yang berkaitan dalam tata nilai dan aspek-aspek yang kompleks dari suatu bangunan. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota.

Pembangunan harus memperhatikan keseimbangan lingkungan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya tidak boleh melewati batas daya dukung lingkungan, oleh karenanya semua pihak yang terkait dalam pembangunan wajib memperhatikan sistem ekologi, persediaan air serta kualitasnya, kualitas udara, kebisingan, peninggalan sejarah, keadaan bentang alam, flora dan fauna, dan sebagainya.

Pendirian bangunan harus diselenggarakan secara tertib sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan. Dalam rangka mengendalikan pendirian bangunan, maka untuk pendirian bangunan wajib memiliki IMB. Pemerintah daerah serta aparatnya wajib memenuhi ketentuan tentang larangan penerimaan pembayaran di luar nilai besarnya retribusi IMB yang ditetapkan secara transparan.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu meninjau kembali dan mencabut Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan selanjutnya menetapkan Peraturan Daerah Kota Baubau tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah ini memuat ketentuan pokok mengenai bangunan oleh karenanya perlu ditindak lanjuti dengan ketentuan-ketentuan pelaksanaannya. Tidak berlebihan bila dalam Peraturan Daerah ini tidak menunjuk satu Dinas tertentu, melainkan hanya menunjuk Dinas teknis. Dengan demikian maka dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini dituntut suatu keserasian, keterpaduan dan sinkronisasi di antara para pelaksana, serta adanya ketegasan dan kejelasan

pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan tugas dan fungsinya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini.

Dengan adanya pengertian istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak dan aparatur dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang Retribusi Izin Mendirikan bangunan.

Pasal 2 :

Cukup jelas

Pasal 3 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 4 :

Cukup jelas.

Pasal 5 :

Cukup jelas

Pasal 6 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 7 :

Ayat (1) : Contoh 1.

Perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Misalkan Pemohon A yang berlokasi di Kecamatan Wolio ingin mendirikan rumah tinggal baru permanen tunggal di atas permukaan tanah dengan luas 120 m² dan pagar 44 m' dengan kompleksitas sederhana serta tingkat resiko kebakaran tinggi dan berada pada wilayah zonasi gempa tingkat III atau sedang dan dibangun pada lokasi padat bangunan, ketinggian bangunan terdiri dari 2 lantai dan merupakan kepemilikan perorangan dan waktu penggunaan

bangunan lebih dari 3 tahun, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

a. Daftar indeks bangunan

No.	Uraian	Bobot	Nilai Indeks
1.	Pembangunan Baru	--	1,00
FUNGSI			
2.	Rumah Tinggal Tunggal	--	0,50
KLASIFIKASI			
3.	Kompleksitas : sederhana	0,25	0,40
4.	Permanensi : permanen	0,20	1,00
5.	Risiko kebakaran : tinggi	0,15	1,00
6.	Zonasi Gempa : zona III/sedang	0,15	0,40
7.	Lokasi Kepadatan : tinggi	0,10	1,00
8.	Ketinggian Bangunan : rendah	0,10	0,40
9.	Kepemilikan : perorangan	0,05	0,70
10.	Lokasi lebar ruas jalan : 7-12 m	0,20	0,7
WAKTU PENGGUNAAN			
11.	Waktu penggunaan : tetap	--	1,00

b. Daftar indeks prasarana bangunan

No.	Uraian	Nilai Indeks
1.	Pembangunan Baru	1,00
2.	Pagar	1,00

c. Indeks terintegrasi bangunan (I_t)

$$\begin{aligned}
 &= 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 1,00) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 1,00) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70) + (0,20 \times 0,70)) \times 1,00 \\
 &= 0,4125
 \end{aligned}$$

Maka perhitungan besarnya retribusi:

1) Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

a) Bangunan

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &: L \times \text{IPPK} \times I_t \times 1,00 \times \text{HS}_{bg} \\ &= 120 \text{ m}^2 \times 0,4125 \times 1,00 \times \text{Rp. } 31.250,- \\ &= 1.546.875,- \end{aligned}$$

b) Prasarana Bangunan Gedung

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &: V \times I \times 1,00 \times \text{HS}_{pbg} \\ &= 44 \text{ m}^3 \times 1,00 \times 1,00 \times 6.250,- \\ &= \text{Rp. } 275.000,- \end{aligned}$$

2) Retribusi Administrasi IMB = Rp. 60.000,00

3) Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = Rp. 1,821,875.00

Terbilang : Satu Juta Delapan Ratus Dua Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah

Contoh 2 :

Perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan yang dibangun sebelum IMB diterbitkan :

Misalkan Pemohon B yang berlokasi di Kecamatan Wolio telah menempati rumah tinggal baru dan belum memiliki IMB, yang merupakan rumah tinggal permanen tunggal di atas permukaan tanah dengan luas 120 m² dengan kompleksitas sederhana serta tingkat resiko kebakaran tinggi dan berada pada wilayah zonasi gempa tingkat III atau sedang dan dibangun pada lokasi padat bangunan, ketinggian bangunan terdiri dari 2 lantai dan merupakan kepemilikan perorangan dan waktu penggunaan bangunan lebih dari 3 tahun, dan maka perhitungan retribusinya sebagai berikut:

a. Daftar indeks bangunan

No.	Uraian	Bobot	Nilai Indeks
1	2	3	4
1.	Pembangunan Baru	--	1,00
FUNGSI			
2.	Rumah Tinggal Tunggal	--	0,50

KLASIFIKASI			
3.	Kompleksitas : sederhana	0,25	0,40
4.	Permanensi : permanen	0,20	1,00
5.	Risiko kebakaran : tinggi	0,15	1,00
6.	Zonasi Gempa III/sedang : zona	0,15	0,40
7.	Lokasi Kepadatan : tinggi	0,10	1,00
8.	Ketinggian Bangunan : rendah	0,10	0,40
9.	Kepemilikan : perorangan	0,05	0,70
10.	Lokasi lebar ruas jalan: 7-12 m	0.20	0.7
WAKTU PENGGUNAAN			
11.	Waktu penggunaan : tetap	--	1,00

b. Indeks terintegrasi bangunan (I_t)

$$= 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 1,00) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 1,00) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70) + (0,2 \times 0,7)) \times 1,00$$

$$= 0,4125$$

Maka perhitungan besarnya retribusi:

1) Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

Rumus : $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$ (Indeks bangunan telah digunakan)

$$= 120 \text{ m}^2 \times 0,4125 \times 1,00 \times \text{Rp. } 31.250,- \times 1,75$$

$$= 2.707.000,-$$

2) Retribusi Administrasi IMB = Rp. 60.000,00

3) Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

$$\text{J U M L A H} = \text{Rp. } 2.772.000,00$$

Terbilang : Dua Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah.

Contoh 3 :

Perhitungan Retribusi Izin Mendirikan untuk Bangunan usaha (ruko). Misalkan Pemohon C yang berlokasi di Kecamatan Wolio ingin mendirikan rumah toko (ruko) baru permanen di atas permukaan tanah dengan luas 90 m^2 dengan kompleksitas tidak

seederhana serta tingkat resiko kebakaran tinggi dan berada pada wilayah zonasi gempa tingkat III atau sedang dan dibangun pada lokasi padat bangunan, ketinggian bangunan terdiri dari 3 lantai dan merupakan kepemilikan perorangan dan waktu penggunaan bangunan lebih dari 3 tahun, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut:

a. Daftar indeks bangunan

No.	Uraian	Bobot	Nilai Indeks
1.	Pembangunan Baru	--	1,00
FUNGSI			
2.	Usaha (ruko)	--	3,00
KLASIFIKASI			
3.	Kompleksitas : tidak sederhana	0,25	0,70
4.	Permanensi : permanen	0,20	1,00
5.	Risiko kebakaran : tinggi	0,15	1,00
6.	Zonasi Gempa : zona III/ sedang	0,15	0,40
7.	Lokasi Kepadatan : tinggi	0,10	1,00
8.	Ketinggian Bangunan : rendah	0,10	0,40
9.	Kepemilikan : perorangan	0,05	0,70
10.	Lokasi Lebar Ruas Jalan	0,20	0,70
WAKTU PENGGUNAAN			
11.	Waktu penggunaan : tetap	--	1,00

b. Indeks terintegrasi bangunan (I_t)

$$= 0,35 \times 3,00 \times ((0,25 \times 0,70) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 1,00) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 1,00) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70) + (0,20 \times 0,70)) \times 1,00$$

$$= 0,924$$

Maka perhitungan besarnya retribusi:

- 1) Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

a) Bangunan

$$\text{Rumus : } L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$$

$$= 90 \text{ m}^2 \times 0,924 \times 1,00 \times \text{Rp. } 31.250,-$$

$$= 2.598.750$$

2) Retribusi Administrasi IMB = Rp. 60.000,00

3) Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = Rp. 2.663.750,00

Terbilang : Dua Juta Enam Ratus Enam Puluh Tiga Ribu
Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 8 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 9 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 10 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Ayat (4) :

Cukup jelas

Pasal 11 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 12 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Ayat (4) :

Cukup jelas

Ayat (5) :

Cukup jelas

Ayat (6) :

Cukup jelas

Pasal 13 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 14 :

Cukup jelas

Pasal 15 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Ayat (4) :

Cukup jelas

Ayat (5) :

Cukup jelas

Pasal 16 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 17 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 18 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 19 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Ayat (4) :

Cukup jelas

Pasal 20 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 21 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (3) :

Cukup jelas

Ayat (4) :

Cukup jelas

Ayat (5) :

Cukup jelas

Ayat (6) :

Cukup jelas

Ayat (7) :

Cukup jelas

Pasal 22 :

Cukup jelas

Pasal 23 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Ayat (1) :

Cukup jelas

Pasal 24 :

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 25:

Cukup jelas

Pasal 26:

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2018 NOMOR . . .

LAMPIRAN I

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR: TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NO.	JENIS RETRIBUSI	PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1	2	3
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan bangunan baru 2) Rehabilitasi/renovasi bangunan, meliputi: perbaikan / perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan a) Rusak Sedang b) Rusak Berat 3) Pelestarian/pemugaran a) Pratama b) Madya c) Utama b. Prasarana Bangunan Gedung 1) Pembangunan prasarana baru 2) Rehabilitasi: a) Rusak Sedang b) Rusak Berat 3) Prasarana Bangunan Gedung dibangun Sebelum Tahun 2009 (Sebelum terbitnya Perda IMB)	 Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi*)x 1,00xHSbg Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi*)x0,45xHSbg Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi*)x0,65xHSbg Luas Bangunan Indeks Terintegrasi*)x0,65xHSbg Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi*)x0,45xHSbg Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi*)x0,30xHSbg Volume x Indeks *) x 1,00 x HSPbg Volume x Indeks *) x 0,45 x HSPbg Volume x Indeks *) x 0,65 x HSPbg Volume x Indeks *) x 1,00x (100 % - Jumlah Tahun Prasarana BG**) x 2 % ***) x Hsretribusi

2.	Retribusi administrasi IMB	Ditetapkan sesuai dengan Pasal 7
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan	Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan/pencetakan formulir perset.

CATATAN :*) Indeks Terintegrasi : Hasil perkalian dari indeks-indeks parameter

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

**)Tahun bangunan Gedung dibangun dilampiri Surat Keterangan dari RT, RW dan Kelurahan

***)Angka reduksi penyusutan per-tahun untuk bangunan permanen 2%, semi permanen 4 %, darurat 10 % dengan sisa nilai minimum 12% terhadap hasil perhitungan retribusi saat pengenaan sekarang.

LAMPIRAN II

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR: TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

a. Indeks kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan:

1) Bangunan gedung

a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak sedang, sebesar 0,45

(2) Rusak berat, sebesar 0,65

c) Pelestarian/pemugaran

(1) Pratama, sebesar 0,65

(2) Madya, sebesar 0,45

(3) Utama, sebesar 0,30

2) Prasarana bangunan gedung

a) Pembangunan baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak sedang, sebesar 0,45

(2) Rusak berat, sebesar 0,65

b. Indeks parameter

1) Bangunan gedung

a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah

(1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:

(a) Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50

i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan

ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;

(b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00

(c) Fungsi usaha, sebesar 3,00 (Dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,35)

- (d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
 - i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif;
 - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara,
 - (e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
 - (f) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00 (Dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,50).
- (2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
- (a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:
 - i. Sederhana 0,40
 - ii. Tidak sederhana 0,70
 - iii. Khusus 1,00
 - (b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:
 - i. Darurat 0,40
 - ii. Semi permanen 0,70
 - iii. Permanen 1,00
 - (c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15:
 - i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
 - (d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15:
 - i. Zona I / minor 0,10
 - ii. Zona II / minor 0,20
 - iii. Zona III / sedang 0,40
 - iv. Zona IV / sedang 0,50
 - v. Zona V / kuat 0,70
 - vi. Zona VI / kuat 1,00
 - (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:
 - i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
 - ii. Sedang 0,70 (5 lantai - 8 lantai)
 - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)
 - (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10:
 - i. Rendah 0,40

ii. Sedang 0,70

iii. Tinggi 1,00

(g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:

i. Negara, yayasan 0,40

ii. Perorangan 0,70

iii. Badan usaha 1,00

(h) Lokasi berdasarkan lebar ruas jalan dengan bobot 0.20 :

i. lebar jalan < 4 Meter atau Jalan Setapak = 0,40

ii. lebar jalan 4 – 7 Meter atau Jalan Lingkungan = 0,60

iii. lebar jalan 7 – 12 Meter atau Jalan Kolektor = 0,70

iv. lebar jalan 12 – 16 Meter = 0,80

v. lebar jalan >16 Meter = 1,00

(3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:

(a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan *mock up*, diberi indeks sebesar 0,40

(b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70

(c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00

b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2) Prasarana bangunan gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

LAMPIRAN III
 PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
 NOMOR TAHUN 2018
 TENTANG
 RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
 PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN

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

		gedung		b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7.Kepemilikan		a. Negara/yayasan			
				b. Perorangan			
		8.Lokasi Lebar Ruas Jalan	0,20	c.Badan usaha swasta	0,40		
				a. < 4 meter	0,60		
				b. 4 – 7 meter	0,70		
				c. 7 – 12 meter	0,80		
				d. 12 – 16 meter	1,00		
				e. >16 meter			

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

2.***) Fungsi parameter usaha dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,35

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

4.****) Fungsi parameter ganda/campuran dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,50

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

LAMPIRAN IV

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
7. Hunian	0,05/0.5 *)	1.Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1.Sementara jangka pendek	0,40
8. Keagamaan	0,00			b.Tidak sederhana	0,70		
9. Usaha	3,00 **)			c. Khusus	1,00	2. Sementara jangka menengah	0,70
10. Sosial & Budaya	0,00 /1,00 ***)	2.Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
11. Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70		1,00
12. Ganda / Campuran	4,00 ****)	3.Risiko kebakaran	0,15	c. Permanen	1,00	3. Tetap	
				a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4.Zonasi gempa	0,15	a.Zona I / minor	0,10		
				b.Zona II / minor	0,20		
				c.Zona III / sedang	0,40		
				d.ZonaIV / sedang	0,50		
				e.Zona V / kuat	0,70		
				f.Zona VI / kuat	1,00		
		5. Lokasi (Kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		
		6. Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah			
				b. Sedang	0,40		
				c. Tinggi	0,70		
		7. Kepemilikan	0,15	a. Negara/yayasan	1,00		
				b. Perorangan	0,40		
				c.Badan usaha swasta	0,70		

		8.Lokasi Lebar Ruas Jalan	0,20	a. < 4 meter	1,00		
				b. 4 – 7 meter	0,40		
				c. 7 – 12 meter	0,60		
				d. 12 – 16 meter	0,70		
				e. >16 meter	0,80		
					1,00		

- CATATAN : 1.*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- 2.***) Fungsi parameter usaha dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,35
- 3.***) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa c usaha.
- 4.***) Fungsi parameter ganda/campuran dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,50
5. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasaranadan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

LAMPIRAN V

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR: TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1110	Pembangunan baru	1.00	2110	Pembangunan baru	1,00
1120	Rehabilitasi/Renovasi		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasi sedang	0.45	2121	Rehabilitasi sedang	0.45
1112	Rehabilitasi/Renovasi berat	0.65	2122	Rehabilitasi berat	0.65
1130	Pelestarian		2200	JENIS PRASARANA	
1131	Pelestarian pratama	0.65	2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	1,00
1132	Pelestarian madya	0.45	2211	- Pagar	
1133	Pelestarian utama	0.30	2212	- Tanggul/ <i>retaining wall</i>	
1200	FUNGSI		2213	- Turap batas kavling/ persil	
1210	Hunian	0.05 / 0.50*	2214	- ***	
1220	Keagamaan	0.00	2220	Konstruksi penanda masuk	1,00
1240	Usaha	3.00 **	2221	- Gapura	
1250	Sosial dan Budaya	0.00/ 1.00***	2222	- Gerbang	
1260	Khusus	2.00	2223	- ***	

1270	Ganda / campuran	4.00*** *	2230	Konstruksi perkerasan	1,00
1300	KLASIFIKASI		2231	- Jalan	
1310	Kompleksitas	0.25	2232	- Lapangan parkir	
1311	Sederhana	0.40	2233	- Lapangan upacara	
1312	Tidak sederhana	0.70	2224	- Lapangan olah raga terbuka	
1313	Khusus	1.00	2225	- ***	
1320	Permanensi	0.20	2240	Konstruksi penghubung	1,00
1321	Darurat	0.40	2241	- Jembatan	
1322	Semi permanen	0.70	2242	- <i>Box culvert</i>	
1323	Permanen	1.00	2243	- ***	
1330	Risiko kebakaran	0.15	2250	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	1,00
1331	Rendah	0.40	2251	- Kolam renang	
1332	Sedang	0.70	2252	- Kolam pengolahan air	
1333	Tinggi	1.00	2253	- <i>Reservoir</i> air bawah tanah	
1340	Zonasi gempa	0.15	2254	- *****	
1341	Zona I / minor	0.10	2260	Konstruksi menara	
1342	Zona II / minor	0.20	2261	- Menara antena	1,00
1343	Zona III / sedang	0.40	2262	- Menara <i>reservoir</i>	1,00
1344	Zona IV / sedang	0.50	2263	- Cerobong	1,00
1345	Zona V / kuat	0.70	2264	- Tower	1,25
1346	Zona VI / kuat	1.00	2270	Konstruksi monumen	1,00
1350	Lokasi (kepadatan	0.10	2271	- Tugu	
	bangunan gedung)		2272	- Patung	
1351	Renggang	0.40	2273	- ***	

1352	Sedang	0.70	2280	Konstruksi instalasi	1,00
1353	Padat	1.00	2281	- Instalasi listrik	
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10	2282	- Instalasi telepon/komunikasi	
1361	Rendah	0.40	2283	- Instalasi pengolahan	
1362	Sedang	0.70	2284	- ***	
1363	Tinggi	1.00	2290	Konstruksi reklame/papan nama	1.00
1370	Kepemilikan	0.05	2291	- <i>Billboard</i>	
1671	Negara/Yayasan	0.40	2292	- Papan iklan	
1372	Perorangan	0.70	2293	- Papan nama	
1373	Badan usaha	1.00	2294	***	
1380	Lokasi Berdasarkan Lebar ruas Jalan	0,20			
1381	Lebar Jl < 4 M	0,40			
1382	Lebar Jl 4 – 7 M	0,60			
1383	Lebar Jl 7 – 12 M	0,70			
1384	Lebar Jl 12 – 16 M	0,80			
1385	Lebar Jl >16 M	1,00			
1400	WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG				
1410	Sementara jangka pendek	0.40			
1420	Sementara jangka menengah	0.70			
1430	Tetap	1.00			

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

2. Fungsi parameter usaha dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,35
3. ***) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
3. Fungsi parameter ganda/campuran dikalikan dengan indeks parameter sempadan sebesar 0,50.
4. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
5. *****) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

LAMPIRAN VI

PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU

NOMOR: TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

TABEL HARGA SATUAN DASAR RETRIBUSI IMB

NO.	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)
A. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung			
1.	Bangunan gedung <ul style="list-style-type: none"> Bangunan sederhana Bangunan tidak sederhana (bertingkat) 	m ²	1.000.000,- x 2.5 % = 25.000,- 1.250.000,- x 2,5% = 31.250,-
2.	Prasarana bangunan gedung		
	a. Konstruksi pembatas/ pengaman/penahan <ul style="list-style-type: none"> Pagar Tanggul Turap batas kavling 	m	250.000,- x 2,5% = 6.250,-
	b. Konstruksi penanda masuk <ul style="list-style-type: none"> Gapura Gerbang 	m ²	300.000,- x 2,5% = 7.500,-
	c. Konstruksi perkerasan	m ²	250.000,- x 2,5% = 6.250,-
	d. Konstruksi penghubung <ul style="list-style-type: none"> Jembatan Saluran air kotak 	m ²	300.000,- x 2,5% = 7.500,-
	e. Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	m ²	

	f. Konstruksi menara <ul style="list-style-type: none"> • Menara antena • Menara penampung • Cerobong • Tower 	m ²	250.000,- x 2,5% = 6.250,-
	g. Konstruksi monumen	m ²	250.000,- x 2,5% = 6.250,-
	h. Konstruksi instalasi/gardu	m ²	250.000,- x 2,5% = 6.250,-
	i. Konstruksi reklame/papan nama <ul style="list-style-type: none"> • Billboard • Papan iklan • Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) 	m ²	200.000,- X 2,5% = 5.000,-
	B. Retribusi Penyediaan Administrasi IMB (pemecahan Dokumen IMB, pembuatan duplikat atau copy dokumen yang yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, pengesahan dokumen, peninjauan lapangan dan/atau perubahan non teknis lainnya).	--	Sesuai ketentuan Pasal 56 Peraturan Daerah ini
	C. Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran IMB	--	5.000,-

LAMPIRAN IV
PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR TAHUN 2018
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Contoh:

KEPUTUSAN KEPALA SKPD KOTA BAUBAU

Nomor : 503 / /425.112 /
Tanggal :

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Fungsi bangunan gedung : Hunian
Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal
Nama pemilik bangunan gedung : Arya Duta Pratama
Lokasi Bangunan : Jalan Betoambari No 19

A. DATA UMUM BANGUNAN

1. Luas Bangunan gedung tunggal : 72 m²
2. Jumlah lantai : 1 (satu) lt
3. Tingkat kerusakan : 0 %

B. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

1. Pagar : 34 m'
2. -- : m'
3. --

C. RETRIBUSI

1. Harga satuan retribusi bangunan gedung : Rp. 25.000,- / m²
2. Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung :
- Pagar : Rp. 6.250,- / m'
3. Administrasi IMB :
- Papan IMB : Rp. 60.000,-
4. Penyediaan formulir : Rp. 5.000,-

D. PERHITUNGAN RETRIBUSI

1. Indeks Penghitungan Retribusi IMB Berdasarkan Fungsi dan Klasifikasi

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
Kode	Jenis	Indeks	Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1,00	2110	Pembangunan baru	1,00
1200	FUNGSI		2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	1,00
1212	Rumah tinggal tunggal & rumah deret	0,50		Pagar	
1300	KLASIFIKASI				
1310	Kompleksitas	0,25			
1311	Sederhana	0,40			
1320	Permanensi	0,20			
1323	Permanen	1,00			
1330	Risiko kebakaran	0,15			
1332	Sedang	0,70			
1340	Zonasi gempa	0,15			
1343	Zona III /sedang	0,40			
1350	Lokasi (kepadatan bangunan)	0,10			
1352	Sedang	0,70			
1360	Ketinggian bangunan gedung	0,10			
1361	Rendah	0,40			
1370	Kepemilikan	0,05			

1372	Perorangan	0,70			
1380	Lebar Ruas Jalan	0,20			
1383	Lebar Jl 7 – 12 m	0,70			
1400	WAKTU PENGGUNAAN				
1430	Tetap	1,00			

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (It)

$$\begin{aligned}
 &= 1,00 \times 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 0,70) + (0,15 \times \\
 &0,40) + (0,10 \times 0,70) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70) + (0,20 \times 0,70) \times \\
 &1,00 \\
 &= 0,375
 \end{aligned}$$

2. Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$72 \text{ m}^2 \times 0,375 \times 1,00 \times \text{Rp.}25.000 = \text{Rp.} 675.000,00$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$34 \text{ m}' \times 1,00 \times 1,00 \times \text{Rp.} 6.250,- = \text{Rp.} 212.500,00$$

b. Administrasi IMB

- Papan IMB = Rp. 60.000,00

c. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = Rp 952.500,00

Terbilang : Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah

KOP SKPD

Surat Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Nomor : 503 / /425.112 /

Tanggal :

Fungsi bangunan gedung : Hunian

Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal

Nama pemilik bangunan gedung : Arya Duta Pratama

Lokasi Bangunan : Jalan Betoambari No. 19 Baubau

1. INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		1350	Lokasi (kepadatan bangunan)	0,10
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		1352	Sedang	0,70
Kode	Jenis	Indeks	1360	Ketinggian bangunan gedung	0,10
1110	Pembangunan baru	1,00	1361	Rendah	0,40
1200	FUNGSI		1370	Kepemilikan	0,05
1212	Rumah tinggal tunggal & rumah deret	0,50	1372	Perorangan	0,70
			1380	Lebar Ruas Jalan	0,20
			1383	Lebar Jl 7 – 12 M	0,70
1300	KLASIFIKASI		1400	WAKTU PENGGUNAAN	
1310	Kompleksitas	0,25	1430	Tetap	1,00
1311	Sederhana	0,40			
1320	Permanensi	0,20	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1323	Permanen	1,00	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1330	Risiko kebakaran	0,15	Kode	Jenis	Indeks

1332	Sedang	0,70	2110	Pembangunan baru	1,00
1340	Zonasi gempa	0,15	2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1343	Zona III /sedang	0,40		Pagar	1,00

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (It)

$$\begin{aligned}
&= 1,00 \times 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 0,70) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 0,70) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70) + (0,20 \times 0,70)) \times 1,00 \\
&= 0,375
\end{aligned}$$

2. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$72 \text{ m}^2 \times 0,375 \times 1,00 \times \text{Rp.}25.000 = \text{Rp.} 675.000,00$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$34 \text{ m}' \times 1,00 \times 1,00 \times \text{Rp.} 6.250,- = \text{Rp.} 212.500,00$$

b. Retribusi Administrasi IMB = Rp. 60.000,00

c. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = Rp. 952.500,00

Terbilang : Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah

Baubau,

KEPALA SEKSI.....

KEPALA SKPD/KEPALA BIDANG.....

NIP.....

NIP.....

CATATAN : Lampiran ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah Kota Baubau tentang Izin Mendirikan Bangunan