



BUPATI SERDANG BEDAGAI PROPINSI SUMATERA UTARA

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI
NOMOR 1 TAHUN 2018**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERDANG BEDAGAI,

- Menimbang** : a. bahwa untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan izin mendirikan bangunan gedung;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Samosir dan Kabupaten Serdang Bedagai di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4346);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 9. 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);
 10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
 13. 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);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 15. 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);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
 18. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi Dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, Nomor 03/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
 19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 534);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 132);
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 14 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2013 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai 2013 Nomor 133);
 22. Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Serdang Bedagai (Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 137);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI

dan

BUPATI SERDANG BEDAGAI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Serdang Bedagai.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Serdang Bedagai.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Mendirikan Bangunan gedung adalah pekerjaan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.
7. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. IMB bertahap adalah IMB yang diberikan secara bertahap oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun bangunan gedung baru.
9. IMB pondasi adalah bagian dari IMB bertahap yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun konstruksi pondasi bangunan gedung yang merupakan satu kesatuan dokumen IMB.
10. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah daerah untuk mendapatkan IMB.
11. 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.
12. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
 13. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
 14. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
 15. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
 16. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
 17. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
 18. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung dan pengguna bangunan gedung.
 19. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
 20. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
 21. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 22. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
 23. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
 24. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, dan struktur cagar budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/ atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
 25. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
 26. Rehabilitasi atau Renovasi adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang

- dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.
27. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
 28. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
 29. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarananya dan sarananya.
 30. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten.
 31. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
 32. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang 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.
 33. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
 34. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu.
 35. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 36. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 37. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 38. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
 39. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan

bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

40. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah daerah.
41. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
42. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut dengan OPD adalah perangkat daerah yang telah diberi wewenang oleh Bupati untuk menyelenggarakan pelayanan perizinan, menerbitkan dan menandatangani dokumen dan/atau sertifikat perizinan yang diatur dan ditetapkan dengan peraturan Bupati.
43. Pejabat Penerbit Izin adalah Organisasi Perangkat Daerah yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang pelayanan perizinan atau pejabat lain yang ditetapkan berdasarkan peraturan Bupati.
44. Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.
45. Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian IMB yang disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan yang 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.
46. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
47. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
48. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
49. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
50. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah

51. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
52. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
53. Kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin camat.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman penyelenggaraan IMB di daerah.
- (2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :
 - a. mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan tata ruang, yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung; dan
 - b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan IMB.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. fungsi bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung;
- b. klasifikasi bangunan gedung;
- c. persyaratan permohonan penerbitan IMB;
- d. tata cara penyelenggaraan IMB;
- e. retribusi IMB;
- f. dokumen IMB;
- g. pembinaan;
- h. ketentuan pidana;
- i. ketentuan penyidikan; dan
- j. ketentuan penutup.

BAB II
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG DAN PRASARANA
BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya dan fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia

tinggal meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.

- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah meliputi mesjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha yang meliputi :
 - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah, perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi :
 - a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan gedung laboratorium fisika, laboratorium kimia dan laboratorium lainnya;
 - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai :
 - a. tingkat kerahasiaan tinggi seperti bangunan kemiliteran dan sejenisnya;
 - b. tingkat resiko bahaya tinggi seperti bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Bagian Kedua Fungsi Prasarana Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Fungsi prasarana bangunan gedung sebagai fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Prasarana bangunan gedung terdiri dari konstruksi pembatas/penahan/pengaman, konstruksi penanda masuk lokasi, konstruksi perkerasan,

konstruksi penghubung, konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah, konstruksi menara, konstruksi monumen, konstruksi instalasi/gardu, konstruksi reklame/papan nama.

- (3) Prasarana bangunan gedung yang termasuk dalam konstruksi pembatas/penahan/pengaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi pagar, tanggul/*retaining wall* dan turap batas kavling/persil.
- (4) Prasarana bangunan gedung yang termasuk dalam konstruksi penanda masuk lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi gapura, gerbang dan koridor.
- (5) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi perkerasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi jalan, teras, lapangan parkir, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka.
- (6) Prasarana bangunan gedung yang termasuk dalam konstruksi penghubung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi jembatan dan *box culvert*.
- (7) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi kolam renang, kolam pengolahan air, dan *reservoir* di bawah tanah.
- (8) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi menara sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi menara telekomunikasi, menara antena, menara *reservoir*, dan cerobong.
- (9) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi monumen sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi tugu dan patung.
- (10) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi instalasi/gardu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan (seperti jalur perpipaan air, gas, minyak dan lain-lain).
- (11) Prasarana bangunan yang termasuk dalam konstruksi reklame/papan nama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi *billboard*, papan iklan, dan papan nama (berdiri atau berupa tembok pagar).

BAB III KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Klasifikasi bangunan gedung ditentukan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. ketinggian; dan
 - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan tidak sederhana;
 - c. bangunan khusus.

- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. bangunan permanen;
 - b. bangunan semi permanen;
 - c. bangunan darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran rendah;
 - b. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran sedang;
 - c. bangunan gedung dengan tingkat resiko kebakaran tinggi.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan zona gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
 - a. bangunan di zona I/minor;
 - b. bangunan di zona II/minor;
 - c. bangunan di zona III/sedang;
 - d. bangunan di zona IV/sedang;
 - e. bangunan di zona V/kuat;
 - f. bangunan di zona VI/kuat.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
 - a. bangunan di lokasi padat;
 - b. bangunan di lokasi sedang;
 - c. bangunan di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi :
 - b. bangunan bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - c. bangunan bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - d. bangunan bertingkat rendah dengan jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi :
 - a. bangunan milik negara;
 - b. bangunan milik badan usaha;
 - c. bangunan milik perorangan.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Penyelenggaraan IMB

Pasal 7

- (1) Klasifikasi bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB ditentukan berdasarkan kompleksitas bangunan gedung yang meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana.
- (2) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai; dan
 - b. bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum; dan

- b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum.

BAB IV
PERSYARATAN PERMOHONAN PENERBITAN IMB

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 8

Persyaratan permohonan penerbitan IMB meliputi:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis.

Pasal 9

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum termasuk instansi pemerintah yang mengajukan permohonan IMB harus memenuhi seluruh persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang diatur dalam peraturan daerah ini.
- (2) Dalam pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah harus:
 - a. melayani permohonan IMB sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan daerah ini; dan
 - b. menyampaikan persyaratan permohonan IMB dengan jelas.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

- (1) Persyaratan administratif meliputi:
 - a. data pemohon;
 - b. data tanah; dan
 - c. dokumen dan surat terkait.
- (2) Data pemohon dan data tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berlaku sama untuk bangunan gedung sederhana dan tidak sederhana, sebagaimana dimaksud dalam pasal (7).

Paragraf 2
Data Pemohon

Pasal 11

- (1) Data pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. formulir data pemohon; dan
 - b. dokumen identitas pemohon.
- (2) Formulir data pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi paling sedikit:
 - a. nama pemohon;
 - b. alamat pemohon; dan
 - c. status hak atas tanah.

- (3) Dokumen identitas pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. fotokopi KTP pemohon atau identitas lainnya; dan
 - b. surat kuasa dari pemilik bangunan dalam hal pemohon bukan pemilik bangunan.

Paragraf 3
Data Tanah

Pasal 12

- (1) Data tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- a. surat bukti status hak atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah daerah dan/atau pejabat lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
 - c. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemegang hak atas tanah, harus disertakan surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah yang merupakan perjanjian tertulis antara pemilik bangunan gedung dengan pemegang hak atas tanah.

Paragraf 4
Dokumen dan Surat Terkait

Pasal 13

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai terdiri dari:
- a. fotokopi KRK; dan
 - b. formulir terkait.
- (2) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
- a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. surat pernyataan menggunakan persyaratan pokok tahan gempa; dan
 - c. surat pernyataan menggunakan desain *prototipe*.

Pasal 14

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c untuk bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai terdiri dari:
- a. dokumen pendukung; dan
 - b. formulir terkait.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. fotokopi KRK; dan
 - b. data perencana konstruksi jika menggunakan perencana konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
- a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK; dan
 - b. surat pernyataan menggunakan desain *prototipe*.

Pasal 15

- (1) Dokumen dan surat terkait sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c untuk bangunan gedung tidak sederhana terdiri dari:
- a. dokumen pendukung; dan
 - b. formulir terkait.

- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. fotokopi KRK; dan
 - b. data perencana konstruksi.
- (3) Formulir terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain:
 - a. surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK;
 - b. surat pernyataan menggunakan perencana konstruksi bersertifikat;
 - c. surat pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi bersertifikat; dan
 - d. surat pernyataan menggunakan pengawas/manajemen konstruksi yang bertanggung jawab kepada pemohon.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (1) Persyaratan teknis meliputi:
 - a. data umum bangunan gedung; dan
 - b. dokumen rencana teknis bangunan gedung.
- (2) Data umum bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama bangunan gedung;
 - b. alamat lokasi bangunan gedung;
 - c. fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung;
 - d. jumlah lantai bangunan gedung;
 - e. luas lantai dasar bangunan gedung;
 - f. total luas lantai bangunan gedung;
 - g. ketinggian bangunan gedung;
 - h. luas *basement*;
 - i. jumlah lantai *basement*; dan
- (3) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.

Paragraf 2

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) Lantai

Pasal 17

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. memenuhi persyaratan pokok tahan gempa; dan
 - b. menggunakan desain *prototype* bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai.
- (2) Desain *prototype* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat ditetapkan dengan peraturan bupati.
- (3) Dalam hal tidak menggunakan desain *prototype* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pemohon harus menyediakan dokumen rencana teknis.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat digambar oleh:

- a. perencana konstruksi; atau
 - b. pemohon.
- (5) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) Lantai

Pasal 18

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.
- (2) Dalam hal pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencana konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain *prototipe* bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai.
- (3) Desain *prototipe* bangunan gedung 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan peraturan bupati.

Pasal 19

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 paling sedikit memuat:
 - a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak; dan
 - d. gambar potongan.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. gambar rencana pondasi termasuk detailnya; dan
 - b. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.
- (4) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
 - a. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, dan limbah padat;
 - b. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
 - c. gambar pengelolaan air hujan dan sistem drainase dalam tapak.

Paragraf 4

Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tidak Sederhana

Pasal 20

Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana harus disediakan oleh pemohon dengan menggunakan jasa perencana konstruksi.

Pasal 21

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 paling sedikit memuat:

- a. rencana arsitektur;
 - b. rencana struktur; dan
 - c. rencana utilitas.
- (2) Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
- a. gambar situasi atau rencana tapak;
 - b. gambar denah;
 - c. gambar tampak;
 - d. gambar potongan;
 - e. gambar detail arsitektur; dan
 - f. spesifikasi umum perampungan bangunan gedung.
- (3) Rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- a. perhitungan struktur untuk bangunan gedung dengan ketinggian mulai dari 3 (tiga) lantai, dengan bentang struktur lebih dari 3 (tiga) meter, dan/atau memiliki *basement*;
 - b. hasil penyelidikan tanah;
 - c. gambar rencana pondasi termasuk detailnya;
 - d. gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya;
 - e. gambar rencana rangka atap, penutup, dan detailnya;
- (4) Dalam hal bangunan gedung memiliki *basement*, rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan gambar rencana *basement* termasuk detailnya.
- (5) Rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
- a. perhitungan utilitas yang terdiri dari perhitungan kebutuhan air bersih, kebutuhan listrik, penampungan dan pengolahan limbah cair dan padat, dan beban kelola air hujan;
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan/atau getaran;
 - c. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair, limbah padat, dan persampahan;
 - d. gambar sistem pengelolaan air hujan dan drainase dalam tapak;
 - e. gambar sistem instalasi listrik yang terdiri dari gambar sumber listrik, jaringan, dan pencahayaan;
 - f. gambar sistem proteksi kebakaran yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran;
 - g. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan;
 - h. gambar sistem transportasi vertikal;
 - i. gambar sistem komunikasi intern dan ekstern;
 - j. gambar sistem penangkal/proteksi petir; dan
 - k. spesifikasi umum utilitas bangunan gedung.
- (6) Penyusunan dokumen rencana teknis bangunan gedung harus mengacu pada persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 22

Rencana arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) harus memuat rencana penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB V
TATA CARA PENYELENGGARAAN IMB

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 23

Pengaturan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pembagian kewenangan penerbitan IMB;
- c. tahapan penyelenggaraan IMB;
- d. IMB bertahap;
- e. jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB;
- f. perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
- g. pembekuan dan pencabutan IMB;
- h. pendataan bangunan gedung;
- i. IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif;
- j. penyelenggaraan IMB; dan
- k. pembongkaran IMB.

Bagian Kedua
Pengendalian Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 24

- (1) Pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a diatur melalui penerbitan IMB untuk:
 - a. pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi pembaruan, peremajaan atau penyempurnaan;
 - c. rehabilitasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya; dan
 - d. pelestarian atau pemugaran.
- (2) Penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kegiatan:
 - a. penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung; dan
 - b. perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.

Pasal 25

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a melalui mekanisme:
 - a. pemilik bangunan gedung mengusulkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dalam permohonan IMB; dan
 - b. pemerintah daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b melalui mekanisme:
 - a. pemilik bangunan gedung mengusulkan permohonan baru IMB dengan mengajukan dokumen rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW kabupaten, RDTR/ Penetapan Zonasi kabupaten, dan/atau RTBL; dan

- b. pemilik bangunan gedung memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- (3) Apabila RTRW kabupaten, dan/atau RDTR/Penetapan Zonasi kabupaten, dan/atau RTBL untuk lokasi yang bersangkutan telah ditetapkan, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW kabupaten, RDTR/ Penetapan Zonasi kabupaten, dan/atau RTBL yang telah ditetapkan dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung.
- (4) Dalam penyesuaian fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik bangunan gedung harus mengajukan permohonan perubahan IMB.

Bagian Ketiga
Pembagian Kewenangan Penerbitan IMB

Pasal 26

- (1) Pembagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b diatur sebagai berikut:
 - a. Pejabat penerbit izin menerbitkan IMB untuk bangunan gedung sederhana, tidak sederhana, dan
 - b. Pejabat penerbit izin dapat mendelegasikan kewenangan penerbitan IMB untuk bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai dengan luas < 200 m² di jalan kabupaten dan jalan desa kepada kecamatan.
- (2) Dalam hal penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, pejabat penerbit izin harus:
 - a. melakukan mekanisme pembinaan dan pengawasan;
 - b. memberikan pelatihan sumber daya manusia.

Bagian Keempat
Tahapan Penyelenggaraan IMB

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

Tahapan penyelenggaraan IMB meliputi:

- a. proses prapermohonan IMB;
- b. proses permohonan IMB;
- c. proses penerbitan IMB; dan
- d. pelayanan administrasi IMB.

Paragraf 2
Proses Prapermohonan IMB

Pasal 28

Proses prapermohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a meliputi:

- a. permohonan KRK oleh pemohon kepada pemerintah daerah; dan
- b. penyampaian informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB oleh pemerintah daerah kepada pemohon.

Pasal 29

- (1) Pemohon harus mengajukan permohonan KRK sebelum mengajukan permohonan IMB.
- (2) Pemohon KRK harus mengisi surat pernyataan untuk mengikuti ketentuan dalam KRK.
- (3) Pemerintah daerah harus memberikan KRK untuk lokasi yang bersangkutan kepada pemohon.
- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi ketentuan meliputi:
 - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan;
 - i. jaringan utilitas kota; dan
 - j. keterangan lainnya yang terkait
- (5) Dalam KRK dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan antara lain:
 - a. lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa;
 - b. kawasan rawan longsor;
 - c. kawasan rawan banjir; dan
 - d. lokasi yang kondisi tanahnya tercemar.
- (6) KRK digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Pasal 30

- (1) Pejabat penerbit izin harus menyampaikan informasi persyaratan permohonan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b.
- (2) Dalam hal rencana pengajuan permohonan IMB bangunan gedung sederhana, pemerintah daerah harus menyampaikan informasi mengenai *desain prototipe* dan persyaratan pokok tahan gempa.

Pasal 31

- (1) Pemohon harus mengurus perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang untuk permohonan IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
 - b. Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL);
 - c. Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP); dan
 - d. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT).

- (3) Khusus untuk IMB Tower melampirkan persyaratan administratif tambahan meliputi :
- a. rekomendasi dari instansi terkait untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu yaitu :
 1. kawasan bandar udara/pelabuhan;
 2. kawasan cagar budaya;
 3. kawasan pariwisata;
 4. kawasan hutan lindung;
 5. kawasan yang karena fungsinya memiliki atau memerlukan tingkat keamanan kerahasiaan tinggi.
 - b. informasi rencana penggunaan bersama menara;
 - c. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara yang diketahui oleh kepala desa dan camat;
 - d. dalam hal menggunakan genset sebagai catu daya dipersyaratkan izin gangguan.

Paragraf 3
Proses Permohonan IMB

Pasal 32

- (1) Proses permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan pengajuan surat permohonan IMB kepada pemerintah daerah dengan melampirkan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (2) Pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
- (3) Dalam hal persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis tidak lengkap, pemerintah daerah mengembalikan dokumen permohonan IMB.
- (4) Pengembalian dokumen permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan kelengkapan persyaratan.

Paragraf 4
Proses Penerbitan IMB

Pasal 33

- Proses penerbitan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c meliputi:
- a. penilaian dokumen rencana teknis;
 - b. persetujuan tertulis; dan
 - c. penerbitan dokumen IMB.

Pasal 34

- (1) Penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a merupakan evaluasi terhadap dokumen rencana teknis dengan memerhatikan data umum bangunan gedung.
- (2) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mengikuti persyaratan teknis bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal dokumen rencana teknis tidak sesuai dengan persyaratan teknis bangunan gedung, pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis.

- (4) Pengembalian surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif, dan dokumen persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi surat pemberitahuan hasil penilaian dokumen rencana teknis.

Pasal 35

- (1) Dalam hal penilaian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum, maka pemerintah daerah harus mendapatkan pertimbangan teknis dari TABG.
- (2) Pertimbangan teknis yang disusun oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masukan untuk memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh pemerintah daerah.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional secara tertulis.
- (4) TABG memberikan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah melakukan pengkajian terhadap pemenuhan kesesuaian persyaratan teknis dengan ketentuan meliputi:
 - a. fungsi bangunan gedung;
 - b. klasifikasi fungsi bangunan gedung;
 - c. persyaratan teknis bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan khusus;
 - d. persyaratan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
 - e. tata bangunan; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (5) TABG memiliki batas waktu dalam melakukan pengkajian pemenuhan persyaratan teknis meliputi:
 - a. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 8 (delapan) hari kerja; dan
 - b. bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

Pasal 36

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) menyatakan:
 - a. dokumen sesuai dengan persyaratan teknis; atau
 - b. dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Terhadap pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, TABG memberikan saran teknis pada bagian yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bersifat final.
- (4) Dalam hal dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemerintah daerah mengembalikan surat permohonan IMB, dokumen persyaratan administratif dan dokumen persyaratan teknis kepada pemohon.

- (5) Dalam hal pertimbangan teknis menyatakan dokumen tidak sesuai dengan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b pemohon dapat mengajukan permohonan IMB yang baru.

Pasal 37

- (1) Pemerintah daerah membuat persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b atas dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- paraf pada setiap lembar dokumen rencana teknis; dan
 - surat persetujuan dokumen teknis.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh petugas yang melakukan penilaian dokumen rencana teknis.

Pasal 38

- (1) Penerbitan dokumen IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c dilaksanakan melalui mekanisme:
- pemerintah daerah menghitung dan menetapkan nilai retribusi;
 - pemohon melakukan pembayaran retribusi dan menyerahkan bukti pembayaran retribusi (Surat Setor Retribusi Daerah) kepada pemerintah daerah;
 - pemerintah daerah mengesahkan dokumen rencana teknis; dan
 - pemerintah daerah menerbitkan dokumen IMB.
- (2) Penghitungan dan penetapan nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembayaran retribusi oleh pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan setelah pemohon mendapatkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).
- (4) Pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan pembubuhan tanda tangan dan cap pada dokumen rencana teknis oleh pejabat PTSP yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Pelayanan Administrasi IMB

Pasal 39

Pelayanan administrasi IMB meliputi:

- pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang;
- pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan; dan
- permohonan IMB untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki IMB.

Bagian Kelima IMB Bertahap

Pasal 40

Pada pembangunan bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum, pemerintah daerah mempertimbangkan penerbitan IMB bertahap yang

merupakan satu kesatuan dokumen sepanjang tidak melampaui batas waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

- (1) Pemerintah daerah dapat menerbitkan IMB bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan ketentuan:
 - a. memiliki ketinggian bangunan lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau luas bangunan di atas 2000 (dua ribu) meter persegi; dan
 - b. menggunakan pondasi dalam lebih dari 2 (dua) meter.
- (2) Penerbitan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses penerbitan IMB pondasi dan dilanjutkan dengan penerbitan IMB.
- (3) Pengajuan permohonan IMB bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dalam waktu bersamaan dalam satu kesatuan dokumen permohonan.

Bagian Keenam Jangka Waktu Proses Permohonan dan Penerbitan IMB

Pasal 42

Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan IMB meliputi:

- a. IMB bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai paling lama 3 (tiga) hari kerja;
- b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja;
- c. IMB bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- d. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 12 (dua belas) hari kerja;
- e. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- f. IMB pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.

Bagian Ketujuh Perubahan Rencana Teknis dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 43

Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f antara lain:

- a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling atau persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah atau dipindahkan seperti jaringan prasarana dan benda cagar budaya;
- b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung seperti penampilan arsitektur, penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai, dan tata ruang-dalam; dan
- c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik bangunan.

Pasal 44

Proses administrasi perubahan perizinan meliputi:

- a. perubahan rencana teknis yang dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur dituangkan dalam gambar terbangun (*as built drawings*);
- b. perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan pada arsitektur, struktur, dan utilitas harus melalui permohonan baru IMB; dan
- c. perubahan rencana teknis karena perubahan fungsi harus melalui proses permohonan baru dengan proses sesuai dengan penggolongan bangunan gedung untuk penyelenggaraan IMB.

Bagian Kedelapan
Pembekuan dan Pencabutan IMB

Pasal 45

- (1) Pelanggaran pada masa konstruksi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan dokumen IMB dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan dan pencabutan IMB sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan teknis mengenai pembekuan dan pencabutan IMB diatur dalam Pasal 24 dan Pasal 25 Peraturan Daerah Kabupaten serdang bedagai Nomor 14 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.

Bagian Kesembilan
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 46

- (1) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan IMB.
- (2) Pendataan bangunan gedung baru dilakukan berdasarkan data pada surat permohonan IMB.
- (3) Pendataan bangunan gedung harus dilakukan secara keseluruhan dengan sistem terkomputerisasi paling lama 3 (tiga) tahun setelah diundangkan peraturan daerah ini.
- (4) Pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan pedoman teknis pendataan bangunan gedung.

Pasal 47

IMB berfungsi sebagai prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum antara lain penyambungan jaringan listrik, air minum, telepon, dan gas.

Bagian Kesepuluh
IMB untuk Bangunan Gedung yang Dibangun Kolektif

Pasal 48

Penyelenggaraan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, seperti bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret di satu kawasan, prinsipnya mengikuti proses penyelenggaraan IMB pada bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum.

Bagian Kesebelas
Penyelenggaraan IMB di Daerah

Pasal 49

- (1) Penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j merupakan bagian dari pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam BAB V Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 14 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.

Bagian Kedua belas
Pembongkaran Bangunan

Pasal 50

- (1) Masyarakat/Wajib Retribusi yang mendirikan bangunan tanpa IMB dan/atau bangunan yang dibangun menyalahi/menyimpang dari izin yang diberikan dapat dilakukan tindakan pembongkaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman kepada Pasal 147, Pasal 148, Pasal 149, Pasal 150, Pasal 151 Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 14 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung.

BAB VI
RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu
Nama, Objek dan Subjek Retribusi

Pasal 51

- (1) Dengan nama retribusi IMB, dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian IMB.
- (2) Objek retribusi IMB adalah pemberian izin terhadap bangunan gedung maupun prasarana bangunan gedung.
- (3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pembangunan baru, rehabilitasi atau renovasi, pelestarian atau pemugaran dengan tetap memerhatikan 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.
- (4) Tidak termasuk objek Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (5) Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh IMB.

Bagian Kedua
Golongan Retribusi

Pasal 52

Retribusi IMB digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

Bagian Ketiga
Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 53

Tingkat penggunaan jasa atas pemberian pelayanan perizinan mendirikan bangunan diukur menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan.

Bagian Keempat
Prinsip dan Sasaran dalam Penetapan Tarif

Pasal 54

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

Bagian Kelima
Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 55

- (1) Besarnya retribusi IMB untuk bangunan gedung dihitung dari perkalian antara luas lantai bangunan dalam meter persegi x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (2) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan gedung yang meliputi konstruksi pembatas/penahan/pengaman dihitung dari perkalian antara panjang bangunan dalam meter x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan tarif retribusi.
- (3) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi penanda masuk lokasi dihitung dari perkalian antara jumlah unit x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (4) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi perkerasan dihitung dari perkalian antara luas bangunan dalam meter persegi x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (5) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi penghubung dihitung dari perkalian antara luas bangunan dalam meter persegi x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (6) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi kolam/reservoir bawah tanah dihitung dari perkalian antara luas bangunan dalam meter persegi x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (7) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi menara dihitung dari perkalian antara jumlah unit x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (8) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi monumen dihitung dari perkalian antara jumlah unit x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.

- (9) Besarnya retribusi IMB untuk prasarana bangunan yang meliputi konstruksi reklame dihitung dari perkalian antara jumlah unit x indeks terintegrasi x indeks kegiatan x harga satuan retribusi.
- (10) Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 % (satu koma tujuh puluh lima persen) yang disetujui oleh pejabat yang berwenang.
- (11) Besarnya retribusi IMB untuk perubahan fungsi bangunan adalah hasil pengurangan retribusi perubahan fungsi bangunan dengan retribusi fungsi bangunan semula.

Pasal 56

- (1) Harga satuan retribusi untuk bangunan gedung (HSbg) ditetapkan sebesar Rp 15.000,- (lima belas ribu rupiah).
- (2) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi pembatas/penahan/pengaman ditetapkan sebesar 0,2 x HSbg = Rp 3.000,- (tiga ribu rupiah)
- (3) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi penanda masuk lokasi ditetapkan sebesar 0,4 x HSbg = Rp 6.000,- (enam ribu rupiah)
- (4) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi perkerasan ditetapkan sebesar 0,2 x HSbg = Rp 3.000,- (tiga ribu rupiah)
- (5) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi penghubung ditetapkan 0,4 x HSbg = Rp 6.000,- (enam ribu rupiah)
- (6) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi kolam/resorvoir bawah tanah ditetapkan sebesar 2 x HSbg = Rp 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah)
- (7) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi menara telekomunikasi ditetapkan sebesar 300 x HSbg = Rp 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah)
- (8) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi monumen ditetapkan sebesar 80 x HSbg = Rp 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah)
- (9) Harga satuan retribusi untuk bangunan prasarana bangunan gedung konstruksi reklame ditetapkan sebesar Rp 20 x HSbg = Rp 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).

Pasal 57

Ketentuan mengenai kategori dan tata cara perhitungan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 dan Pasal 56 tercantum dalam lampiran yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam Wilayah Pemungutan

Pasal 58

Wilayah pemungutan retribusi adalah di Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.

Bagian Ketujuh
Penentuan Pembayaran dan Tempat Pembayaran

Pasal 59

Besarnya retribusi yang terutang ditetapkan dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Pasal 60

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran yang sah.
- (4) Tempat pembayaran retribusi dilakukan di kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Kedelapan
Pengurangan dan Keringanan Retribusi

Pasal 61

- (1) Pejabat penerbit izin dapat memberikan pengurangan dan keringanan retribusi.
- (2) Tata cara pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan peraturan Bupati.

BAB VII
DOKUMEN IMB

Pasal 62

Dokumen IMB diterbitkan oleh pejabat penerbit Izin yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pelayanan perizinan.

BAB VIII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Pembinaan Pelaksanaan

Pasal 63

- (1) Pembinaan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) dalam memenuhi ketentuan teknis untuk terwujudnya penataan bangunan gedung yang berkelanjutan serta keandalan bangunan gedung.
- (2) Pembinaan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peran Dinas PUPR.

Bagian Kedua
Peran Dinas PUPR

Pasal 64

- (1) Peran Dinas PUPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) meliputi:
 - a. pengaturan;

- b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penyusunan peraturan daerah tentang bangunan gedung yang memuat pengaturan terkait penyelenggaraan IMB;
 - b. penyusunan peraturan kepala daerah terkait IMB sebagai pengaturan pelaksanaan peraturan daerah tentang bangunan gedung;
 - c. penyebarluasan norma, standar, pedoman, dan kriteria (NSPK) terkait IMB kepada masyarakat dan penyelenggara bangunan gedung.
 - (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung; dan
 - b. pemberdayaan kepada masyarakat.
 - (4) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan peran, hak, dan kewajiban, serta meningkatkan kemampuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan IMB melalui:
 - a. pendataan bangunan gedung;
 - b. sosialisasi atau diseminasi; dan
 - c. bimbingan teknis dan pelatihan.
 - (5) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung sederhana dan bangunan gedung tidak sederhana melalui:
 - a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b. penyediaan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis, meliputi dokumen rencana teknis prototipe rumah, rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana; dan
 - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
 - (6) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.
 - (7) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui mekanisme proses penerbitan IMB sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 65

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

BAB X
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 66

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi 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 dibidang 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 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 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 di bidang retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 67

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11 dan Pasal 12 Nomor 4 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu dinyatakan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 68

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sei Rampah
pada tanggal 30 Mei 2018
BUPATI SERDANG BEDAGAI,

ttd

H. SOEKIRMAN

Diundangkan di Sei Rampah
pada tanggal 30 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI,

ttd

HADI WINARNO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI TAHUN 2018
NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI,
PROVINSI SUMATERA UTARA (1 / 42 / 2018)

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB SERDANG BEDAGAI,

BASYARUDDIN, SH

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI
NOMOR 1 TAHUN 2018

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

A. UMUM

Dalam rangka menindaklanjuti pelaksanaan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah sehubungan dengan pelaksanaan otonomi daerah.

Berdasarkan hal dimaksud di atas, maka Pemerintah Daerah perlu meningkatkan penerimaan daerah melalui pengalihan sumber-sumber pendapatan asli daerah (PAD) dengan cara mendayagunakan fasilitas-fasilitas yang ada untuk dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.

Berkenaan dengan hal dimaksud di atas, maka Pemerintah Daerah dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan.

B. PENJELASAN 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 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 : Cukup jelas
- 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
- Pasal 61 : Cukup jelas
- Pasal 62 : Cukup jelas
- Pasal 63 : Cukup jelas
- Pasal 64 : Cukup jelas
- Pasal 65 : Cukup jelas
- Pasal 66 : Cukup jelas
- Pasal 67 : Cukup jelas
- Pasal 68 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI
TAHUN 2018 NOMOR 141

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI
 NOMOR : 1 Tahun 2018
 TANGGAL : 30 Mei 2018
 TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

KATEGORI DAN TATA CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

1. Komponen Retribusi

NO	JENIS RETRIBUSI	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan bangunan gedung baru 2) Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, 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 baru 2) Rehabilitasi a) Rusak Sedang b) Rusak Berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 1,00 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,30 x HS retribusi Volume x Indeks *)x 1,00 x HS retribusi Volume x Indeks *)x 0,45 x HS retribusi Volume x Indeks x 0,65 x HS retribusi
2.	Retribusi administrasi IMB	Ditetapkan sesuai dengan kebutuhan proses
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung	Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan/ pencetakan formulir per-set

2. Rumus Penghitungan Retribusi IMB

- i. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru : $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- ii. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung : $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
- iii. Retribusi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times 1,00 \times HS_{pbg}$
- iv. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times T_k \times HS_{pbg}$

Keterangan :

L = Luas lantai bangunan gedung

V = Volume/besaran (dalam satuan m², m', unit)

- I = Indeks
- It = Indeks terintegrasi
- Tk = Tingkat kerusakan 0,45 untuk tingkat kerusakan sedang 0,65 untuk tingkat kerusakan berat
- HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap kabupaten/kota)
- HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung
- 1,00 = Indeks pembangunan baru

3. Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi Bangunan Gedung

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 jangka pendek	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70	2. Sementara jangka menengah	0,70
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	3. Tetap	1,00
4. Sosial dan Budaya	0,00 / 1,00**	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
5. Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70		
6. Ganda/Campuran	4,00			c. Permanen	1,00		
		3. Risiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi gempa	0,15	a. Zona I / minor	0,10		
				b. Zona II / minor	0,20		
				c. Zona III / sedang	0,40		
				d. Zona IV / sedang	0,50		
				e. Zona V / kuat	0,70		
				f. Zona VI / kuat	1,00		
		5. Lokasi (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	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7. Kepemilikan	0,05	a. Negara/Yayasan	0,40		
				b. Perorangan	0,70		
				c. Badan usaha swasta	1,00		

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

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

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.

4. Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi Prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN	RUSAK	RUSAK	f
			BARU	BERAT	SEDANG	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	a. Pagar b. Tanggul / retaining wall c. Turap batas kavling/persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura	1,00	0,65	0,45	0,00
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olah raga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Box culvert	1,00	0,65	0,45	0,00
5.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air Reservoir di bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6.	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
7.	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8.	Konstruksi instalasi / gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon / komunikasi c. Instalasi pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9.	Konstruksi reklame/papan nama	a. Billboard Papan iklan b. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

CATATAN : 1. *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.

2. RB = Rusak Berat

3. RS = Rusak Sedang

4. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

5. Skala Indeks Sebagai Faktor 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
 - (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
 - (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. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
 - ii. Sedang 0,70 (5 lantai — 8 lantai)
 - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)

- (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:
- i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
- (f) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:
- i. Negara, yayasan 0,40
 - ii. Perorangan 0,70
 - iii. Badan usaha 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 %.

6. Daftar Kode dan Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

1000	BANGUNAN		2000	PRASARANA	
	GEDUNG			BANGUNAN	
1100	LINGKUP		2100	LINGKUP	
	PEMBANGUNAN			PEMBANGUNAN	
1110	Pembangunan baru	1.00	2110	Pembangunan baru	1.00
1120	Rehabilitasi/Renovasi		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasi	0.45	2121	Rehabilitasi sedang	0.45
	sedang				
1112	Rehabilitasi/Renovasi	0.65	2122	Rehabilitasi berat	0.65
	berat				
1130	Pelestarian		2200	JENIS PRASARANA	
1131	Pelestarian pratama	0.65	2210	Konstruksi pembatas/	1.00
				penahan/ pengaman	
1132	Pelestarian madya	0.45	2211	- Pagar	
1133	Pelestarian utama	0.30	2212	- Tanggul/ retaining wall	
			2213	- Turap batas	
1200	FUNGSI		2214	- kavling/ persil	
				- ***	
1210	Hunian	0.05/0 .50*	2220	Konstruksi penanda	1.00
				masuk	
1220	Keagamaan	0.00	2221	- Gapura	
1240	Usaha	3.00	2222	- Gerbang	
1250	Sosial dan Budaya	0.00/1	2223	- ***	
	faktor-faktor	.00**	2230	Konstruksi perkerasan	1.00
1260	Khusus	2.00		- Jalan	
1270	Ganda	4.00	2231	- Lapangan parkir	
1300	KLASIFIKASI		2232	- Lapangan upacara	
1310	Kompleksitas	0.25	2233	- Lapangan olah	
1311	Sederhana	0.40	2224	- raga terbuka	
1312	Tidak sederhana	0.70	2225	- ***	
1313	Khusus	1.00			

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/reservoir 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	1.00
1342	Zona II / minor	0.20	2261	- Menara antena	
1343	Zona III / sedang	0.40	2262	- Menara <i>reservoir</i>	
1344	Zona IV / sedang	0.50	2263	- Cerobong	
1345	Zona V / kuat	0.70	2264	- ***	
1346	Zona VI /kuat	1.00	2270	Konstruksi monumen	1.00
1350	Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0.10	2271	- Tugu	
1351	Renggang	0.40	2272	- Patung	
1352	Sedang	0.70	2273	- ***	
1353	Padat	1.00	2280	Konstruksi instalasi	1.00
1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10	2281	- Instalasi listrik	
1361	Rendah	0.40	2282	- Instalasi telepon/komunikasi	
1362	Sedang	0.70	2283	- Instalasi pengolahan	
1363	Tinggi	1.00	2284	- ***	
			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	***	
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. **) 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. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), diatas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
4. ***) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

7. Harga Satuan Retribusi IMB

NO	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI	
			Kab. Besar/ sedang, kota metropolitan (Rp)	Kab. Kecil, Kota sedang/kecil (Rp)
1	2	3	4	5
1	Bangunan gedung *)	m ²	Ditetapkan oleh Pemerintah Daerah	Ditetapkan oleh Pemerintah Daerah
2	Prasarana bangunan gedung			
	a. Konstruksi pembatas/ pengaman/penahan	m		
	b. Konstruksi penanda masuk	M2 atau unit standar		
	c. Konstruksi perkerasan	M2		
	d. Konstruksi penghubung	M2 atau unit standar		
	e. Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	M2		
	f. Konstruksi menara	Unit dan pertambahannya		
	g. Konstruksi monumen	Unit dan pertambahannya		
	h. Konstruksi instalasi/gardu	M2		
	i. Konstruksi reklame/papan nama	Unit dan pertambahannya		

- CATATAN:
- *) Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom.
 - Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
 - Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbusumbunya.
 - Luas bagian bangunan gedung seperti seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
 - Luas overstek/luifel dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
 - Harga satuan retribusi bangunan gedung hanya 1 (satu) tarif di setiap kabupaten Serdang Bedagai.

BUPATI SERDANG BEDAGAI,

ttd

H. SOEKIRMAN

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB SERDANG BEDAGAI,

BASYARUDDIN, SH