PEMERINTAH KABUPATEN LUMAJANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUMAJANG
NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI LUMAJANG,

Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 17 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu diganti.

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, serta dalam upaya mengoptimalkan sumber sumber pendapatan daerah melalui penguatan, pengawasan dan pengendaliannya, perlu ditetapkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dengan Peraturan Daerah.

Mengingat : 1. Undang Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730) ;

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 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) ;

4. Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038) ;
6. 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) ;
7. 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);
8. 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) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161) ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah ;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung ;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 07 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2007, Seri E Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2007 Nomor 01) ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 36 Tahun 2007 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lumajang (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2007 Seri D Nomor 22) ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 06 Tahun 2009 tentang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lumajang (Lembaran Daerah Kabupaten Lumajang Tahun 2009 Nomor 06).

Dengan Persetujuan Bersama :
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LUMAJANG
dan
BUPATI LUMAJANG

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lumajang ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Lumajang yang terdiri dari Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah ;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Lumajang ;
4. Bupati adalah Bupati Lumajang ;
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lumajang ;
6. Instansi Teknis Pembina Penyelenggaraan Bangunan adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lumajang ;
7. Instansi Penyelenggara Pelayanan Perijinan adalah Kantor Pelayanan Terpadu Kabupaten Lumajang ;
8. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah pada bank yang ditetapkan ;
9. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
10. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah ;
11. 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 (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, Firma, Kongsi, Koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap ;
12. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung ;
13. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan ;

14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya ;
15. 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 ;
16. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya ;
17. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya ;
18. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi ;
19. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem ;
20. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten/Kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah ;
21. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 ;
22. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase berdasarkan 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 ;
23. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan ;
24. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu ;
25. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang meliputi tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku ;

26. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung ;
27. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi ;
28. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung ;
29. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung ;
30. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi ;
31. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi ;
32. Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum ;
33. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum ;
34. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan ;
35. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku ;
36. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya ;
37. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka proses administrasi melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuruan lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penata usahaan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan ;
38. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor penggali terhadap harga harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi ;

39. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang ;
40. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang ;
41. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi atau sanksi berupa bunga dan atau denda ;
42. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya ;
43. Tim Ahli Bangunan Gedung 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 memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut ;
44. 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 ;
45. 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.

BAB II
RUANG LINGKUP

Pasal 2

Atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Daerah dipungut Retribusi.

BAB III
NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 3

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipungut Retribusi atas pelayanan perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.

Pasal 4

(1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 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 atau Pemerintah Daerah, meliputi :

a. Bangunan Fungsi keagamaan (Masjid, Gereja, Vihara, Pura, Kelenteng, dan lain lain);
b. Bangunan fungsi sosial dan budaya (Bangunan Kantor milik Negara, kecuali bangunan milik Negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha);
c. Bangunan fungsi khusus.

Pasal 5

Subyek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk salah satu dari Golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR BESARNYA TARIF

Pasal 7

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.

(2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

BAB V
KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 8

(1) Setiap pelaksanaan pembuatan bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat suatu bangunan dalam bentuk apapun harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud ayat (1), pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(3) Dalam permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memuat :
   a. identitas pemohon ;
   b. fungsi bangunan ;
   c. penggunaan bahan bangunan ;
   d. status tanah.

(4) Permohonan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus melampirkan:
   a. materai secukupnya ;
   b. rencana teknis dan gambar bangunan, baik bangunan baru, perubahan, atau perawatan/perbaikan yang akan dikerjakan dan ditanda tangani oleh pemohon ;
   c. Perhitungan konstruksi beton untuk bangunan bertingkat dan perhitungan konstruksi baja untuk kuda kuda baja ;
   d. Perhitungan konstruksi tahan gempa untuk untuk bangunan bertingkat ;
   e. Kesanggupan untuk menyediakan alat pemadam kebakaran pada bangunan bertingkat.

(5) Pada rencana gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dicantumkan untuk bangunan baru :
   a. gambar site plan/situasi termasuk batas pekarangan ;
   b. gambar denah bangunan yang akan dikerjakan ;
   c. gambar potongan bangunan ;
   d. gambar kamar mandi/WC, sumur, septic tank, drainase/ saluran/got dari lokasi bangunan yang bersangkutan ;
   e. untuk tambahan atau perubahan bangunan, gambar gambar sebagaimana di atas pada bagian bangunan yang diajukan permohonan ijin diberi tanda untuk membedakan.

(6) Gambar gambar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dilengkapi dengan semua ukuran ukuran dengan skala sesuai standar yang diberlakukan dan disetujui oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

(7) Permohonan yang diajukan harus menyebutkan bahan bahan yang dipergunakan untuk bagian konstruksi utama.

(8) Kepala Dinas Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan penjelasan yang diminta oleh pemohon atas perbaikan dan tambahan dari gambar dan perhitungan struktur yang telah diajukan.

Pasal 9

(1) Proses Pemeriksaan dan Penelitian Dokumen Adminsitratif dan Dokumen Rencana Teknis meliputi :
   a. Jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak penerimaan surat Permohonan IMB dan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan kelengkapan ;
   b. Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.

(2) Proses Administratif penyelesaian dokumen IMB diterbitkan dengan jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari terhitung sejak persetujuan dokumen rencana teknis untuk bangunan dari pejabat penyelenggara bangunan, termasuk setelah adanya pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan untuk persetujuan/pengesahan dokumen rencana teknis bangunan tertentu.

Pasal 10

(1) Izin diberitahukan kepada pemohon setelah membayar lunas biaya-biaya sesuai dengan peruntukannya yang dicantumkan dalam surat izin.

(2) Atas pemberitahuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang izin diberikan tanda berupa Plat Nomor Izin Mendirikan Bangunan untuk izin bangunan baru maupun tambahan.

Pasal 11

(1) Permohonan izin dapat ditolak oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk apabila :
   a. Bangunan yang diajukan izin dapat mengganggu keselamatan, ketentraman dan kepentingan umum ;
   b. Bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan atau Peraturan Daerah ini.

(2) Dalam hal permohonan izin ditolak, harus disertai dengan alasan-alasan penolakan.

BAB VI
KETENTUAN BERLAKUNYA IZIN

Pasal 12

Jangka waktu berlakunya izin ditetapkan selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan.

Pasal 13

(1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), dapat dibatalkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk apabila :
   a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya izin , pelaksanaan pekerjaan bangunan belum dimulai ;
   b. dalam waktu 1 (satu) tahun berturut-turut pemohon tidak melanjutkan pelaksanaan pekerjaan bangunan dimaksud ;
   c. pelaksanaan bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku.

(2) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), segera diberitahukan kepada pemegang izin dengan disertai alasan pembatalannya setelah terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis dengan batas waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya surat peringatan tersebut.

Pasal 14

(1) Apabila pemohon izin ingin menyimpang dari ketentuan dalam izin atau mengubah gambar bangunan yang telah disahkan, maka pemegang izin harus mengajukan permohonan perubahan gambar bangunan secara tertulis.

(2) Kepala Dinas Pekerjaan umum akan melakukan pemeriksaan/penelitian terhadap permohonan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), utamanya mengenai kontsruksi bangunan yang berakibat berubahnya biaya retribusi.

Pasal 15

Khusus untuk pembongkaran dan penghapusan bangunan, kepada yang bersangkutan sebelum melaksanakan pembongkaran atau penghapusan wajib mengajukan izin rencana tersebut kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 16

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 antara lain :

a. pembuatan, perubahan dan perbaikan suatu bangunan yang menurut taksiran Dinas Pekerjaan umum, biaya pelaksanaan keseluruhan kurang dari Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
b. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan.

BAB VII
PEMBEKUAN DAN PENCABUTAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 17

(1) IMB dibekukan jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan ketiga atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan.

(2) IMB dicabut jika dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak dikenakan sanksi atas pelanggaran, pemilik bangunan gedung tidak melakukan perbaikan dan/atau penyelesaian atas sanksi yang dikenakan.

BAB VIII
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Bagian Kesatu
Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 18

Struktur dan besarnya tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi IMB

Pasal 19

(1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi :
   a. Penetapan indeks;
   b. Skala indeks; dan
   c. Kode.

(2) Indeks tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai faktor pengali 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) Skala indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV dan Lampiran V Peraturan Daerah ini.

(4) Untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB gedung guna ketertiban administrasi dan transparansi, disusun daftar kode dan indeks perhitungan retribusi IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Harga Satuan (Tarif) Retribusi IMB

Pasal 20

Harga satuan (tarif) retribusi meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Rumus Penghitungan Retribusi IMB

Pasal 21

Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung dengan rumus sebagai berikut :

a. Retribusi pembangunan baru : L x It x 1,00 x HSbg
b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan : L x It x Tk x HSbg
c. Retribusi bangunan sebelum tahun 2011 (Sebelum terbitnya Perda Retribusi IMB) : L x It x 1,00 x (100% -Jml Th.BG dibangunx 2%) x HSbg
d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan : V x I x Tk x HSpbg
e. Retribusi prasarana bangunan : V x I x Tk x HSpbg
f. Retribusi prasarana bangunan sebelum tahun 2011 (Sebelum terbitnya Perda Retribusi IMB) : L x I x 1,00 x (100% -Tahun BG dibangun x 2%) x HSbg

Keterangan :

L	:	Luas lantai bangunan
V	:	Volume/besaran (dalam satuan m2, m', unit)
I	:	Indeks
It	:	indeks terintegrasi
Tk	:	Tingkat kerusakan : 0,45 untuk tingkat kerusakan sedang dan 0,65 untuk tingkat kerusakan berat.
HSbg	:	Harga satuan retribusi bangunan
HSpbg	:	Harga satuan retribusi prasarana bangunan
1,00	:	Indeks pembangunan baru

Contoh : Tata cara penghitungan Retribusi IMB sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII Peraturan Daerah ini.

BAB IX
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 22

(1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.

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

(4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.

(5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB X
WILAYAH PUNGUTAN

Pasal 23

Wilayah pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah di Wilayah Daerah Kabupaten Lumajang.

BAB XI
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 24

(1) Masa retribusi adalah jangka waktu lamanya sama dengan jangka waktu berlakunya IMB.

(2) Retribusi terutang terjadi pada pada saat diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 25

(1) Pembayaran Retribusi terhutang harus dibayar sekaligus.

(2) Retribusi yang terhutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

(3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran diatur oleh Bupati.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 26

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

BAB XIV
KETENTUAN PENGAWASAN

Pasal 27

(1) Apabila bangunan tanpa dilengkapi IMB, secara sengaja maupun tidak sengaja oleh pemilik bangunan, dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pencabutan atau pembatalan, penyegelan dan pembongkaran bangunan.

(2) Biaya Balik Nama untuk Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari ketentuan retribusi sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

Pasal 28

Kepala Dinas Pekerjaan Umum karena jabatannya bertugas melaksanakan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

BAB XV
KETENTUAN LARANGAN

Pasal 29

(1) Dilarang melaksanakan pekerjaan bangunan sebelum memperoleh surat izin mendirikan bangunan dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(2) Dilarang membangun di atas pondasi lama sebelum pondasi tersebut diperiksa oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB XVI
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 30

(1) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari pada saat jatuh tempo pembayaran.

(2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terhutang ;

(3) Apabila retribusi yang terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilunasi, retribusi terhutang ditagih dengan STRD ;

(4) Surat Teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;

(5) Hasil penagihan retribusi yang terhutang disetor secara bruto ke Kas Umum Daerah dalam jangka waktu 1 X 24 jam pada setiap hari kerja.

BAB XVII
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 31

(1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.

(2) Pemberian pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.

(3) Tata Cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB XVIII
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 32

(1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak

saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

(2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh apabila :

a. diterbitkan Surat Teguran; atau
b. ada pengakuan hutang 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 hutang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai hutang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

(5) Pengakuan hutang 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.

BAB XIX
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 33

(1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus.

(2) Bupati menetapkan Keputusan penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 34

(1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

BAB XXI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 35

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 terhutang yang tidak atau kurang dibayar.

BAB XXII
P E N Y I D I K A N

Pasal 36

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Lumajang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Kabupaten Lumajang yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
   a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana Retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
   b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
   c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
   d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
   e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
   f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka plaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
   g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
   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/atau
   k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

BAB XXIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 17 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan segala perubahannya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 38

Hal hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai ketentuan teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 39

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lumajang
pada tanggal 8 Desember 2011

BUPATI LUMAJANG

DR. H. SJAHRAZAD MASDAR, M.A.

Diundangkan di : Lumajang
pada tanggal : 9 Desember 2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUMAJANG

Drs. ABDUL FATAH ISMAIL
Pembina Utama Muda
NIP. 19531223 198003 1 007

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUMAJANG TAHUN 2011 NOMOR 16.

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUMAJANG
NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam Implementasi Otonomi Daerah, Pemerintah Kabupaten menjalankan otonomi yang seluas-luasnya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan berdasarkan azas otonomi dan tugas pembantuan kecuali urusan yang menjadi kewenangan pemerintah. Pelaksanaan desentralisasi dilakukan melalui usaha-usaha mendorong pemberdayaan masyarakat, menumbuhkan prakarsa dan kreativitas, meningkatkan peran serta masyarakat dan keleluasaan untuk membentuk dan melaksanakan kebijakan menurut prakarsa dan aspirasi masyarakat.

Penyelenggaraan berbagai kewenangan dalam rangka desentralisasi ini memerlukan banyak faktor pendukung dan salah satu faktor pendukung yang secara signifikan menentukan keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah adalah kemampuan daerah untuk membiayai pelaksanaan kewenangan yang dimilikinya, disamping faktor-faktor lain seperti kemampuan personalia dan perangkat daerah. Sumber pembiayaan yang paling utama adalah Pendapatan Asli Daerah yang salah satu komponen utamanya adalah penerimaan yang berasal dari retribusi daerah.

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Kabupaten/kota mendapatkan limpahan kewenangan baru yakni perluasan terhadap beberapa objek Retribusi dan penambahan jenis Retribusi, sehingga dapat mengoptimalkan pelaksanaan otonomi.

Salah satu upaya untuk mewujudkan implementasi kewenangan Pemerintah Kabupaten adalah meregulasi Retibusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Lumajang dalam suatu Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d Pasal 39 : Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUMAJANG NOMOR 64.