



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR TAHUN

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, maka setiap penyelenggaraan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. bahwa pelayanan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Surabaya dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 141 huruf c Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan jenis retribusi perizinan tertentu yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah pada saat memberikan pelayanan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat;
 - d. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Surabaya serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pedoman Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
 12. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);

13. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2009 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 4);
15. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SURABAYA
dan
WALIKOTA SURABAYA,**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Surabaya.
4. 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 apapun, 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.

5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
6. Rekening Kas Umum Daerah adalah Rekening 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.
7. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
8. 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 .
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
10. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
11. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
12. 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 daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
13. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama retribusi IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV TATA CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Besarnya retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif retribusi.

BAB V
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Tingkat penggunaan jasa ditetapkan berdasarkan perhitungan sebagai berikut :
- a. Pembangunan Bangunan Gedung Baru sebesar hasil perkalian antara Indeks terintegrasi dengan Indeks Pembangunan Bangunan Gedung Baru;
 - b. Rehabilitasi/Renovasi Bangunan Gedung sebesar hasil perkalian antara Indeks terintegrasi dengan indeks Tingkat Kerusakan;
 - c. Pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya sebesar hasil perkalian Indeks terintegrasi x Indeks Pelestarian/Pemugaran.
 - d. Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung Baru sebesar hasil perkalian antara Indeks Prasarana Bangunan Gedung dengan Indeks Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung Baru;
 - e. Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung sebesar hasil perkalian antara Indeks Prasarana Bangunan Gedung dengan Indeks Tingkat Kerusakan.
- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c ditetapkan berdasarkan perhitungan sebagai berikut :
- indeks fungsi x indeks klasifikasi x indeks waktu penggunaan.
- (3) Indeks fungsi, indeks klasifikasi dan indeks waktu penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Indeks Pembangunan Bangunan Gedung Baru dan Indeks Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung Baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf d masing-masing sebesar 1,00.
- (5) Indeks Pelestarian/pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah sebagai berikut :
- a. Pratama, sebesar 0,65
 - b. Madya, sebesar 0,45
 - c. Utama, sebesar 0,30
- (6) Indeks Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e, tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (7) Besarnya Tingkat Kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf e adalah sebagai berikut :
- a. tingkat kerusakan sedang sebesar 0,45;
 - b. tingkat kerusakan berat sebesar 0,65.

BAB VI PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi perizinan tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus menerus di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut

BAB VII STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 9

Struktur dan besarnya tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PENYESUAIAN TARIF

Pasal 10

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

BAB IX TATA CARA DAN WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa nota perhitungan.
- (3) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 12

Retribusi terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB X SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 13

Retribusi terutang dalam masa retribusi terjadi pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan

BAB XI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

Dalam hal wajib retribusi 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.

BAB XII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (3) Pembayaran retribusi yang terutang dapat diangsur atau ditunda dalam jangka waktu tertentu atas persetujuan dari Kepala Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIII TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Penagihan retribusi yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (3) 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 terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.

BAB XIII PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XIV KEBERATAN

Pasal 18

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali jika wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan wajib retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 19

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi wajib retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.
- (3) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRD LB.

BAB XV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XVI KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 22

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika :
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau

- b. ada pengakuan utang retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
 - (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
 - (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

BAB XVII TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 23

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB XVIII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 25

- (1) Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi dalam Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil 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 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 di bidang Retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - 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 pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - 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;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - 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 di bidang Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XX KETENTUAN PIDANA

Pasal 26

- (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 terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 28

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 17 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1999 Nomor 6/B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal

WALIKOTA SURABAYA,

TRI RISMAHARINI

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR TAHUN 2010**

**TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

I. UMUM

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan dimana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah.

Bahwa dalam pemberian pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Salah satu sumber pembiayaan tersebut dapat berasal dari pungutan retribusi.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diatur jenis retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat. Jenis retribusi yang dapat dipungut kepada masyarakat dimaksud antara lain Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Surabaya serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup Jelas
- Pasal 2 : Cukup Jelas
- Pasal 3 : Cukup Jelas
- Pasal 4 : Cukup Jelas
- Pasal 5 : Cukup Jelas
- Pasal 6 : Contoh 1 :

Misalnya wajib retribusi mendirikan bangunan Rumah Tinggal baru, dengan :

- Harga Satuan Bangunan Gedung Rp. 30.000,00
- Luas lantai bangunan gedung 100 m²
- Indeks fungsi sebagai hunian = 0,5
- Indeks klasifikasi :
 - Kompleksitas : Sederhana = 0,25 x 0,4 = 0,1
 - Permanensi : Permanen = 0,2x0,1 = 0,2
 - Resiko Kebakaran : Sedang = 0,15 x 0,70 = 0,105
 - Lokasi : Padat = 0,1x1,0 = 0,1
 - Ketinggian Bangunan : Rendah = 0,1x0,4 = 0,04
 - Kepemilikan Bangunan : perorangan = 0,05x0,7 = 0,035
- Indeks waktu penggunaan : tetap = 1.00
- Indeks terintegrasi =
 $0,5x(0,1+0,2+0,105+0,1+0,04+0,035)x1 = 0,29$
- Indeks Pembangunan Bangunan baru = 1.00

Retribusi IMB terutang =
 $0,29x1,00x Rp.30.000,00x100m^2 = Rp. 870.000,00$

Contoh 2 :

Misalnya wajib retribusi merenovasi bangunan Rumah Tinggal dengan tingkat kerusakan sedang, dengan :

- Harga Satuan Bangunan Gedung Rp. 30.000,00
- Luas lantai bangunan gedung 100 m²
- Indeks fungsi sebagai hunian = 0,5
- Indeks klasifikasi :
 - Kompleksitas : Sederhana = 0,25 x 0,4 = 0,1
 - Permanensi : Permanen = 0,2x0,1 = 0,2
 - Resiko Kebakaran : Sedang = 0,15 x 0,70 = 0,105
 - Lokasi : Padat = 0,1x1,0 = 0,1
 - Ketinggian Bangunan : Rendah = 0,1x0,4 = 0,04
 - Kepemilikan Bangunan : perorangan = 0,05x0,7 = 0,035
- Indeks waktu penggunaan : tetap = 1,00
- Indeks terintegrasi =
 $0,5x(0,1+0,2+0,105+0,1+0,04+0,035)x1 = 0,29$
- Indeks Rehabilitasi/renovasi rusak sedang = 0,45

Retribusi IMB terutang =

- $0,29 \times 0,45 \times \text{Rp.}30.000,00 \times 100\text{m}^2 = \text{Rp.} 391.500,00$
- Pasal 7 ayat (1) : Cukup Jelas
- ayat (2) : Cukup Jelas
- ayat (3) : Cukup Jelas
- ayat (4) : Cukup Jelas
- ayat (5) huruf a : Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran pratama adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan C dan D.
- huruf b : Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran Madya adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan B.
- huruf c : Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran utama adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan A.
- ayat (6) : Cukup Jelas
- ayat (7) : Cukup Jelas
- Pasal 8 : Cukup Jelas
- Pasal 9 : Cukup Jelas
- Pasal 10 : Dalam hal besarnya tarif retribusi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah perlu disesuaikan karena biaya penyediaan layanan cukup besar dan/atau besarnya tarif tidak efektif lagi untuk mengendalikan permintaan layanan tersebut, Kepala Daerah dapat menyesuaikan tarif.
- 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 ayat (1) : Cukup Jelas
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Yang dimaksud dengan di luar kekuasaannya adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak/kekuasaan wajib retribusi, misalnya karena wajib retribusi sakit atau terkena

musibah bencana alam.

- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Cukup jelas.
- Pasal 19 ayat (1) : Ketentuan ini memberikan suatu kepastian hukum yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keberatan diterima.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 20 : Cukup Jelas
- Pasal 21 ayat (1) : Cukup Jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Cukup jelas.
- ayat (6) : Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya pembayaran kelebihan.
- ayat (7) : Cukup jelas
- Pasal 22 ayat (1) : Saat kedaluwarsa penagihan retribusi ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah wajib retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada Pemerintah Daerah, misalnya wajib retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran atau wajib retribusi mengajukan permohonan keberatan
- Pasal 23 : Cukup Jelas

- Pasal 24 ayat (1) : Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah Dinas/Badan/Lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- ayat (2) : Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.
- ayat (3) : Cukup jelas
- Pasal 25 : Cukup Jelas
- Pasal 26 : Cukup Jelas
- Pasal 27 : Cukup Jelas
- Pasal 28 : Cukup Jelas
-

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR :
TANGGAL :

INDEKS FUNGSI, INDEKS KLASIFIKASI DAN INDEKS WAKTU PENGGUNAAN

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. Zona I / minor	0,10	ii.
Zona II / minor	0,20	iii.
Zona III / sedang	0,40	iv.
Zona IV / sedang	0,50	v.
Zona V / kuat	0,70	vi.
Zona VI / kuat	1,00	

- (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
- | | |
|-------------|------|
| i. Rendah | 0,40 |
| ii. Sedang | 0,70 |
| iii. Tinggi | 1,00 |
- (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
- | | |
|-------------|----------------------------|
| i. Rendah | 0,40 (1 lantai - 4 lantai) |
| ii. Sedang | 0,70 (5 lantai – 8 lantai) |
| iii. Tinggi | 1,00 (lebih dari 8 lantai) |
- (g) 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 %.