



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO NOMOR 4 TAHUN 2012

T E N T A N G

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian Izin Mendirikan Bangunan secara efektif dan efisien;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/ Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur 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 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali 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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 5234)
11. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
18. 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;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2004 Nomor 3 Seri C);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIDOARJO

dan

BUPATI SIDOARJO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sidoarjo.
5. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disebut BPPT adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
8. Prasarana 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.
9. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
10. Bangunan Umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan umum, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
11. Bangunan Tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan berfungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/ atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
12. Bangunan Fungsi Khusus adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/ atau mempunyai resiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
13. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.

14. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/ atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
15. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
16. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
17. Persyaratan Teknis Bangunan adalah ketentuan mengenai persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
18. Rencana Detail Tata Ruang Kota, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/ kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
19. 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.
20. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten Sidoarjo pada lokasi tertentu.
21. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan, rel, saluran yang ditetapkan dalam rencana kota.
22. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimal diperkenankan didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau GSP atau batas persil atau tapak.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.
29. Lingkungan Bangunan adalah lingkungan di sekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
30. 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.

31. 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, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
32. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
33. 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.
34. 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.
35. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/ atau sanksi administrasi berupa bunga dan/ atau denda.
36. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
37. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
38. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan serta kenyamanan.

Pasal 3

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:
 - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB III PERIZINAN

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/ renovasi, atau pelestarian/ pemugaran wajib memiliki IMB dari Bupati.

- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan Pemerintah Daerah dalam rangka pembinaan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan.
- (3) Bupati dapat melimpahkan pemberian izin mendirikan bangunan kepada Pejabat yang menangani urusan di bidang pelayanan perizinan atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 5

- (1) Bangunan gedung berfungsi sebagai:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya; dan
 - e. ganda/campuran.
- (2) Prasarana bangunan gedung terdiri atas:
 - a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan, dan lain-lain sejenisnya;
 - b. golf, dan lain-lain sejenisnya;
 - c. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
 - d. pagar tembok/ besi dan tanggul/ turap, dan lain-lain sejenisnya;
 - e. septic tank/ bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
 - f. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
 - g. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
 - h. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
 - i. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
 - j. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara/ tower, tiang listrik/ telepon, penanaman pipa dan kabel, dan lain-lain sejenisnya ;
 - k. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
 - l. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 6

Berdasarkan tingkat kompleksitas, bangunan gedung terbagi :

- a. Bangunan gedung sederhana;
- b. Bangunan gedung tidak sederhana;
- c. Bangunan gedung khusus.

Berdasarkan tingkat permanensi bangunan gedung terbagi :

- a. Bangunan gedung permanent;
- b. Bangunan gedung semi permanent;
- c. Bangunan gedung darurat atau sementara.

Berdasarkan resiko kebakaran bangunan gedung terbagi :

- a. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
- b. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang;
- c. Bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.

Berdasarkan zonasi gempa, bangunan gedung terbagi :

- a. Bangunan gedung di Zona I;
- b. Bangunan gedung di Zona II;
- c. Bangunan gedung di Zona III;
- d. Bangunan gedung di Zona IV;
- e. Bangunan gedung di Zona V;
- f. Bangunan gedung di Zona VI.

Berdasarkan lokasi bangunan gedung terbagi

- a. Bangunan gedung di lokasi padat;
- b. Bangunan gedung di lokasi sedang;
- c. Bangunan gedung di lokasi renggang.

Berdasarkan ketinggian bangunan gedung terbagi :

- a. Bangunan gedung bertingkat (>8 lantai);

- b. Bangunan gedung bertingkat sedang (5-8 lantai);
 - c. Bangunan gedung bertingkat rendah (1-4 lantai).
- Berdasarkan kepemilikan bangunan gedung terbagi :
- a. Bangunan gedung milik Negara;
 - b. Bangunan gedung milik badan usaha;
 - c. Bangunan gedung milik perorangan.

Pasal 7

Ketentuan lebih lanjut terkait klasifikasi bangunan diatur dengan Peraturan Bupati

Pasal 8

- (1) Setiap orang atau badan dalam mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) harus melengkapi persyaratan dokumen administrasi dan rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data pemohon;
 - c. foto copy Surat Keputusan Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin lokasi, serta ketetapan yang ada didalamnya;
 - d. foto copy IMB lama (IMB Perluasan/ Renovasi);
 - e. foto copy akte pendirian perusahaan bagi yang berbadan hukum; dan
 - f. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. gambar rencana/ arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/ atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan lebih dari 2 (dua) lantai;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan, bagi bangunan yang terkena kewajiban.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 9

Jangka waktu penyelesaian pelayanan perizinan ditetapkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya berkas permohonan dengan lengkap dan benar.

Pasal 10

- (1) IMB diberikan atas nama pemohon.
 - a. IMB dapat dialihkan kepada pihak lain atas persetujuan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 11

IMB dicabut atau dinyatakan tidak berlaku apabila :

- a. IMB yang diperoleh secara tidak sah;
- b. Pemegang IMB melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam IMB;
- c. Pemegang IMB melaksanakan perubahan dan/atau perluasan bangunan tanpa persetujuan dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk;

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai penerbitan dan pengalihan Izin Mendirikan Bangunan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
 - h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
 - i. jaringan utilitas kota; dan
 - j. keterangan lainnya yang terkait.

BAB V HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 14

- Setiap orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan IMB mempunyai hak:
- a. mendapatkan pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas-asas dan tujuan pelayanan serta sesuai standar pelayanan minimal yang telah ditentukan;
 - b. mendapatkan kemudahan untuk memperoleh informasi selengkap-lengkapnyanya tentang sistem, mekanisme, dan prosedur perizinan;
 - c. memberikan saran untuk perbaikan pelayanan;
 - d. mendapatkan pelayanan yang tidak diskriminatif, santun, bersahabat, dan ramah;
 - e. menyampaikan pengaduan kepada penyelenggara pelayanan; dan
 - f. mendapatkan penyelesaian atas pengaduan yang diajukan sesuai mekanisme yang berlaku.

Pasal 15

- Setiap orang yang memiliki IMB wajib melaksanakan hal-hal sebagai berikut:
- a. memasang plat nomor/ papan pengumuman IMB pada lokasi pembangunan;
 - b. menjaga keamanan dan pengendalian dalam pelaksanaan pembangunan;
 - c. melaksanakan prinsip kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dalam pelaksanaan pembangunan;
 - d. mentaati ketentuan-ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam surat izin;
 - e. memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - f. memelihara dan/ atau merawat bangunan secara berkala;
 - g. menyampaikan laporan tertulis kepada Bupati tentang penyelesaian pendirian atau perubahan bangunan dilengkapi dengan :
 1. berita acara pemeriksaan yang dibuat oleh pemilik atau penyedia jasa konstruksi bangunan; dan
 2. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*),

Bagi bangunan yang dipersyaratkan.

Pasal 16

Setiap orang pribadi atau badan yang memiliki IMB dilarang :

- a. melakukan perubahan bangunan tanpa persetujuan dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
- b. melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan izin yang diberikan;
- c. mendirikan bangunan yang menimbulkan kerusakan dan/ atau kerugian kepada masyarakat dan/ atau lingkungan; atau
- d. mengalihkan izin kepada pihak lain tanpa persetujuan Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

BAB VI PEMBONGKARAN

Pasal 17

- (1) Pembongkaran bangunan harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan dari Bupati.
- (2) Ketentuan Bupati tentang perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bangunan yang dinyatakan:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan dan/atau lingkungannya; dan/atau
 - c. tidak memiliki IMB.
- (3) Persetujuan Bupati tentang pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan pemilik atau pengguna bangunan.

Pasal 18

- (1) Pembongkaran bangunan yang berdasarkan perintah Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dilaksanakan oleh pemilik bangunan atau pengguna bangunan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran.
- (2) Apabila pemilik bangunan atau pengguna bangunan sampai batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pembongkaran, maka pembongkaran dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif sebesar 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi bangunan yang mempunyai fungsi keagamaan atau sosial yang semata-mata tidak mencari keuntungan, serta pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

Pasal 19

Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 20

Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan surat persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3), kepada Instansi yang berwenang secara teknis.

Pasal 21

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara permohonan pembongkaran bangunan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 22

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pemberian informasi terkait dengan pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Peran serta masyarakat dalam memberikan informasi dapat dilakukan dalam bentuk laporan pengaduan kepada Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 23

- (1) Bupati melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada pejabat yang ditunjuk sesuai dengan tugas dan fungsinya.

BAB IX KETENTUAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 24

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin Mendirikan bangunan.
- (2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dan/atau yang diwajibkan untuk membayar retribusi.

Bagian Kedua
Golongan Retribusi

Pasal 27

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Ketiga
Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 28

- (1) Tingkat penggunaan jasa menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan.
- (2) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Prinsip Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 29

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi adalah didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin meliputi:

1. Komponen Retribusi dan Biaya
 - a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau
 - b. Retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/copy dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
 - c. Retribusi penyediaan formulir Permohonan IMB, termasuk biaya Pendaftaran Bangunan Gedung.
2. Penghitungan Besarnya Retribusi
 - a. Besarnya retribusi dihitung dengan penetapan:
 - 1) Lingkup item komponen retribusi ditetapkan sesuai permohonan yang diajukan;
 - 2) Lingkup kegiatan, meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan, dan pelestarian/epemugaran; dan
 - 3) Volume/besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung, dan untuk prasarana bangunan gedung.
 - b. Penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus untuk:
 - 1) Pembangunan bangunan gedung baru;
 - 2) Rehabilitasi/renovasi, pelestarian/pemugaran; dan
 - 3) Pembangunan prasarana bangunan gedung.
3. Tingkat Penggunaan Jasa
Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan perizinan IMB menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan.

Bagian Kelima
Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 30

(1) Besarnya tarif Izin Mendirikan Bangunan (IMB) didasarkan pada perhitungan dengan rumus :

- a. Retribusi pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dengan rumus :

$$R = L \times I_t \times I \times TB$$

Dimana :

R : Retribusi IMB

L : Luas Lantai Bangunan (m²)

I_t : Indeks Terintegrasi

I : Indeks Kegiatan Bangunan

1,00 = untuk bangunan baru

0,65 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan berat

0,45 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan sedang

TB : Tarif Bangunan.

- b. Retribusi pembinaan, pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan non gedung dengan rumus :

$$R = V \times I_p \times I \times TB$$

Dimana :

R : Retribusi IMB

V : Volume/ Besaran (dalam satuan m³, m², unit/buah)

I_p : Indeks parameter prasarana bangunan gedung

I : Indeks Kegiatan Bangunan

1,00 = untuk bangunan baru

0,65 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan berat

0,45 = untuk bangunan renovasi dengan tingkat kerusakan sedang

TB : Tarif Bangunan.

(2) Daftar Indeks dan Daftar Tarif Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang

Pasal 31

Masa retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah jangka waktu yang lamanya sama dengan jangka waktu IMB

Pasal 32

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang terutang terjadi sejak diterbitkan SKRD

Bagian Ketujuh Wilayah Pemungutan

Pasal 33

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipungut di Wilayah Kabupaten Sidoarjo.

Bagian Kedelapan
Tata Cara Pemungutan

Pasal 34

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke Kas Daerah.

Bagian Kesembilan
Tata Cara Pembayaran

Pasal 35

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus.
- (2) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran retribusi yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah saat terutang.
- (3) Bupati atas permohonan wajib retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi.
- (4) Tata cara pembayaran, penyetoran, dan tempat pembayaran retribusi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kesepuluh
Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi

Pasal 36

- (1) Bupati berdasarkan permohonan wajib retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan dengan mengangsur dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Penagihan

Pasal 37

- (1) Penagihan Retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.
- (2) Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat Paksa atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan 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), dikeluarkan oleh Bupati.

Bagian Keduabelas
Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi

Pasal 38

- (1) Wajib retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kelebihan pembayaran retribusi dapat langsung diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga oleh Bupati.
- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran retribusi selanjutnya.

Pasal 39

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi yang masih tersisa setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Bupati memberikan imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 40

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, diterbitkan bukti pemindahbukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

Bagian Ketigabelas Kedaluwarsa

Pasal 41

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

Bagian Keempatbelas Tata Cara Penghapusan Piutang Retribusi Yang Kedaluwarsa

Pasal 42

- (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 dalam ayat (1).

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

BAB X SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 43

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan baru, renovasi dan/ atau pemugaran tanpa memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan; dan/atau
 - d. pembongkaran bangunan.

Pasal 44

- (1) Setiap pemegang IMB yang tidak melaksanakan kewajiban dan melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dan Pasal 16, dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. penyegelan bangunan ;
 - h. pembongkaran bangunan.
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 45

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pembongkaran bangunan tanpa memiliki persetujuan pembongkaran atau melanggar persetujuan pembongkaran yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian pembongkaran; dan/atau
 - c. pencabutan persetujuan pembongkaran.

Pasal 46

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.

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 47

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 5 % (lima persen) melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Tata cara penetapan, pemberian dan pemanfaatan insentif diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII PENYIDIKAN

Pasal 48

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- 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;
 - meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - 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;
 - memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - menghentikan penyidikan; dan/atau
 - melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang 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 Hukum Acara Pidana.

BAB XIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 49

- (1) Selain dikenakan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud Pasal 43, Pasal 44, atau Pasal 45, setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 ayat (1), Pasal 15, Pasal 16 atau Pasal 17 dikenakan sanksi pidana dengan ancaman hukuman kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Wajib retribusi yang tidak membayar kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 kali jumlah retribusi terhutang yang tidak/kurang bayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah tindak pidana pelanggaran.

(4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara

BAB XIV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 50

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini terhadap permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang sudah ada sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan.

BAB XV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 52

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

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 10 Pebruari 2012

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal : 10 Pebruari 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2012 NOMOR 3 SERI C

LAMPIRAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO

NOMOR : 4 TAHUN 2012

TANGGAL : 10 Pebruari 2012

DAFTAR TARIF BANGUNA

NO	1 JENIS BANGUNAN	RETRIBUSI	SATUAN
		HARGA BANGUNAN (Rp)	
1	2	4	5
I	HUNIAN		
	1 .a. Rumah tinggal permanent Tidak Tingkat	7.000,00	M2
	b. Tambahan Bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	7.000,00	M2
II	USAHA		
	a.Kantor / Rukan tidak bertingkat	16.500,00	M2
	b.Tambahan Bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	2. a. Toko / Roko, Show Room, dan sejenisnya tidak bertingkat	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	3. a . Restoran, kafe, Rumah Makan dan sejenisnya tidak bertingkat	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	4. a. Hotel ,Losmen ,Penginapan ,dan sejenisnya tidak bertingkat	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	5. a. Asrama / Kost Tidak Tingkat	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat	16.500,00	M2
	6. a. Flat / Kondominium	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	7. a. Bang. Fasilitas Perusahaan Pemerintah / Negara (BUMN)	16.500,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	8. a. Industri /Los Kerja,Gudang dan sejenisnya tidak bertingkat.	18.000,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	18.000,00	M2

	9. SPBU	18.000,00	M2
	10. a. Service ,Bengkel tidak bertingkat	18.000,00	M2
	b. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	18.000,00	M2
III	UMUM		
	1. Milik Swasta		
	a.1 Sekolah tidak bertingkat	16.500,00	M2
	b 2. Tambahan bangunan tidak bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	a. 1 Rumah Sakit tidakbertingkat	16.500,00	M2
	b 2. Tambahan bangunan tidak bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
	a.1 Bang,fasilitas, kesenian , kebudayaan perdagangan, pasar dan fasilitas sejenisnya tidak bertingkat.	16.500,00	M2
	b2. Tambahan bangunan tidak bertingkat tiap 1 (satu) lantai	16.500,00	M2
IV	PRASARANA BANGUNAN		
	a. Tower/ Menara	75.000,00	M2
	b. Kolam Renang	16.500,00	M2
	c. Papan Merk /Reklame	30.000,00	M2
	d. Tangki / Silo dan sejenisnya	9.000,00	M3
	e. Pemasangan pipa	9.000.00	M3
	f. Mengerjakan Pemancangan	40.500,00	buah
	g. Pondasi strouss /pondasi bor dengan kedalaman 3 meter	7.500,00	buah
	h. Mengerjakan cerobong menara	8.400,00	M
	i. Mengerjakan pagar tembok pasang	2.610,00	M
	j. Mengerjakan talut / plengsengan (saluran air terbuka)	2.550,00	M
	k. Mengerjakan sumur-sumur peresap/septic tank	16.500,00	buah
	l.Mengerjakan tangki air , (air ,bensin,dan sejenisnya) menara air.	6.300,00	M3
	m. Mengerjakan penggantian kayu	2.250,00	M2
	n. Mengerjakan penggantian baja.	2.700,00	M2

	Mengerjakan :		
	1.Pagar kayu	750,00	M
	2. Pagar Besi	1.800,00	M
	3. pagar kawat	1.050,00	M
	4. Jembatan beton	5.400,00	M2
	5.Jembatan kayu	2.7.00,00	M2
	6. Duiker / gorong-gorong	3.300,00	M2
	7.Jalan Aspal	990,00	M2
	8. Jalan Makadam	750,00	M2
	9. Lantai rabat/ Jemuran.	900,00	M2
	10. Urugan Tanah	540,00	M2
	11. Merobohkan Bangunan	750,00	M2
	12. Penimbunan Bahan Bangunan	360,00	M2
	13. Pembongkaran	750,00	M2
	14. Penghapusan ijin	2.250,00	M2
	15. Galian tanah	2.700,00	M2
	16. Pas Tiang	6.000,00	buah
VI	Plat. Nomor Ijin Mendirikan Bangunan(Peneng)	10.000,00	buah

INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

1. Indeks kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

a. Bangunan gedung

- 1) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1.00
- 2) Rehabilitasi / renovasi
 - a) Rusak sedang, sebesar 0,45
 - b) Rusak berat, sebesar 0,65
- 3) Pelestarian / pemungutan
 - a) Pratama, sebesar 0,65
 - b) Madya, sebesar 0,45
 - c) Utama, sebesar 0,30

b. Bangunan non gedung

- 1) Pembangunan baru, sebesar 1,00
- 2) Rehabilitasi / renovasi
 - a) Rusak sedang, sebesar 0,45
 - b) Rusak berat, sebesar 0,65

2. Indeks Parameter

a. Bangunan gedung

1) Bangunan gedung diatas permukaan tanah

a) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk :

- (1) 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;
- (2) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
- (3) Fungsi usaha, sebesar 3,00
- (4) 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, legeslatif dan judukatif;
 - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan milik Negara;
- (5) Fungsi khusus sebesar 2,00
- (6) Fungsi ganda / campuran sebesar 4,00

b) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing – masing terhadap bobot seluruh paramater klasifikasi ditetapkan sebagai berikut :

- (1) 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
- (2) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20 :
 - i. Darurat 0,40
 - ii. Semi Permanent 0,70
 - iii. Permanen 1,00
- (3) Tingkat resiko kebakaran dengan bobot 0,15 :
 - i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
- (4) Tingkat zonasi gempa/zonasi geologi lingkungan dengan bobot 0,15 :
 - i. Zona leluasa 0,40
 - ii. Zona kurang leluasa 0,50
 - iii. Zona tidak leluasa 1,70
 - iv. Zona tidak layak/kawasan lupur 1,00

- (5) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
- | | |
|-------------|------|
| i. Rendah | 0,40 |
| ii. Sedang | 0,70 |
| iii. Tinggi | 1,00 |
- (6) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis / tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
- | | |
|-------------|------------------------------|
| i. Rendah | 0,40 (1-4 lantai) |
| ii. Sedang | 0,70 (5 lantai – 8 lantai) |
| iii. Tinggi | 1,00 (lebih dari 8 lantai) |
- (7) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05 :
- | | |
|--------------------|------|
| i. Negara, yayasan | 0,40 |
| ii. Perorangan | 0,70 |
| iii. Badan usah | 1,00 |
- c) Indeks paramater waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :
- (1) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan *march up* diberi indeks sebesar 0,40
 - (2) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek diberi indeks sebesar 0,70
 - (3) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00
- 2) Bangunan gedung dibawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum. Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan ditetapkan indek pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.
- b. Bangunan non gedung
- 1) Indeks bangunan non gedung, penunjang bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.
 - 2) Indeks bangunan non gedung penunjang bangunan fungsi hunian (rumah tinggal, asrama, kost, flat kondominium dll) ditetapkan sebesar 1,00.
 - 3) Indeks bangunan non gedung penunjang bangunan usaha (gudang/los kerja, kantor, tower/menara, tangki, silo, dll) ditetapkan sebesar 1,00
 - 4) Indeks bangunan non gedung penunjang bangunan, gedung fungsi sosial budaya bukan milik negara (yaysan, badan usaha, perorangan) ditetapkan sebesar 0,70.
 - 5) Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan presentse terhadap harga Rencana Anggaran biaya sebesar 1,75%.

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK 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. Resiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi gempa / zonasi geologi lingkungan	0,15	a. Zona leluasa	0,40		
				b. Zona kurang leluasa	0,50		
				c. Zona tidak leluasa	0,70		
				d. Zona tidak layak/kawasan lumpur	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. Badah usaha swasta	1,00		

- CATATAN : 1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal 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
3. Bangunan gedung, atau bagian gedung dibawah permukaan tanah (*basement*), di atas bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan

**CONTOH PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB
UNTUK BANGUNAN**

(Angka – angka dalam kurung sesuai dengan Tabel Penetapan Indeks – Lampiran 3)

1. FUNGSI HUNIAN

Rumah Tinggal

0,50 (1) Fungsi hunian	0,25 x 0,40 = 0,10 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,70 = 0,105 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 0,70 = 0,07 0,10 x 0,40 = 0,04 0,15 x 0,07 = 0,035 <hr style="width: 100%; border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> = 0,610	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Sederhana Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Sedang Zona gempa : Zona III/sedang Lokasi : Sedang Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Perorangan	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 0,50 x 0,60 x 1,00 = 0,305
------------------------------	---	---	---	----------	-----------------------------	--

2. FUNGSI KEAGAMAAN

Masjid

0,00 (2) Fungsi Keagamaan	0,25 x 0,70 = 0,175 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,40 = 0,06 0,15 x 0,50 = 0,075 0,10 x 0,10 = 0,10 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 0,40 = 0,02 <hr style="width: 100%; border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> = 0,670	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Tidak sederhana Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Rendah Zona gempa : Zona IV/sedang Lokasi : Padat Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Yayasan	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 0,00 x 0,670 x 1,00 = 0,00
---------------------------------	---	---	--	----------	-----------------------------	--

3. FUNGSI USAHA

Mall

0,50 (3) Fungsi hunian	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,00 = 0,10 0,10 x 0,70 = 0,07 0,05 x 1,00 = 0,05 <hr style="width: 100%; border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> = 0,88	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Khusus Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Tinggi Zona gempa : Zona III/sedang Lokasi : Padat Ketinggian bangunan : sedang Kepemilikan : Badan usaha swasta	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 3,00 x 0,88 x 1,00 = 2,64
------------------------------	--	---	---	----------	-----------------------------	---

4. FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA

a. Rumah Tinggal	0,00 (4) Fungsi Sosial dan budaya	0,25 x 0,70 = 0,175 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,70 = 0,105 0,15 x 0,70 = 0,105 0,10 x 0,40 = 0,04 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 0,40 = 0,02	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Tidak sederhana Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Sedang Zona gempa : Zona III/kuat Lokasi : Sedang Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Negara	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 0,00 x 0,685 x 1,00 = 0,00
b. Sekolah (SLTA)	1,00 (5) Fungsi Sosial dan budaya	0,25 x 0,70 = 0,175 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,40 = 0,06 0,15 x 0,50 = 0,075 0,10 x 0,70 = 0,07 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 0,02 = 0,02	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Tidak sederhana Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Rendah Zona gempa : Zona IV/sedang Lokasi : Sedang Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Negara	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 1,00 x 0,54 x 1,00 = 0,54
c. Rumah Sakit	1.00 (4) Fungsi Sosial dan budaya	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,70 = 0,105 0,15 x 0,70 = 0,105 0,10 x 0,70 = 0,07 0,10 x 0,70 = 0,07 0,05 x 0,40 = 0,05	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Khusus Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Sedang Zona gempa : Zona V/Kuat Lokasi : Sedang Ketinggian bangunan : rendah Kepemilikan : Yayasan	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 1,00 x 0,85 x 1,00=0,82 (lihat contoh lampiran 8)
d. Puskesmas	1.00 (4) Fungsi Sosial dan budaya	0,25 x 1,00 = 0,10 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 0,40 = 0,06 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,40 = 0,10 0,10 x 0,40 = 0,04 0,05 x 0,40 = 0,02	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Sederhana Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Rendah Zona gempa : Zona III/Sedang Lokasi : Padat Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Negara	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 1,00 x 0,58 x 1,00 = 0,58

5. FUNGSI KHUSUS

Bangunan gedung Industri minyak pelumas khusus	2,00 (5) Fungsi khusus	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,20 = 0,03 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 0,40 = 0,04 <u>0,05 x 1,00 = 0,05</u> = 0,78	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Khusus Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Tinggi Zona gempa : Zona II/minor Lokasi : Renggang Ketinggian bangunan : Rendah Kepemilikan : Badan Usaha Swasta	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 2,00 x 0,78 x 1,00 = 1,56
--	---------------------------	---	---	--	----------	--------------------------	---

6. FUNGSI GANDA / CAMPURAN

Masjid a. Hotel – Apartemen - Mall - Shopping Center – Sport hall	0,00 (6) Fungsi Ganda	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,00 = 0,10 0,10 x 1,00 = 0,10 <u>0,05 x 1,00 = 0,05</u> = 0,91	(1.a) (2.c) (3.b) (4.c) (5.c) (6.c) (7.b) +	Kompleksitas : Khusus Permanensi : Permanen Resiko kebakaran : Tinggi Zona gempa : Zona III/sedang Lokasi : Padat Ketinggian bangunan : Tinggi Kepemilikan : Swasta	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	→ Indeks Terintegrasi : 0,00 x 0,685 x 1,00 = 0,00
---	--------------------------	---	---	---	----------	--------------------------	--

- CATATAN : - Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai / ketinggian dalam 1 kavling persil dihitung untuk masing – masing unit bangunan gedung.
- Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian – bagian (wing) dengan perbedaan jumlah lantai / ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

**TABELGARIS SEPADAN PAGAR (GSP) DAN GARIS SEPADAN TERITIS (GST)
DALAM METER (m) (LAMPIRAN TERAKHIR)**

FUNGSI BSNGUNSN	JALAN ARTERI				JALAN KOLEKTOR				JALAN LOKAL				JALAN SETAPAK	
	PRIMER		SEKUNDE		PRIMER		SEKUNDE		PRIMER		SEKUNDER		GSP	GST
	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST		
1 . HUNIAN:														5
a. Rumah	15	20	15	20	10	15	10	15	6	10	4	8	2,5	5
b. Asrama / Tempat Kost/Rumah Susun	15	20	15	20	10	15	10	15	6	10	4	10	2,5	-
c. Flat / Kondominium	15	30	15	25	10	20	10	20	-	-	-	-	-	-
2 . USAHA														
a. Perkantoran, Pertokoan,Restoran,Perhotelan,Show Room,Bioskup,Apotik	15													
b. Service, Bengkel	15	25	15	25	10	20	10	20	6	16	4	10	2,5	10
c. Industri Gudang	15	30	15	30	10	20	10	20	6	16	4	10	2,5	10
d. SPBU	15	40	15	40	10	30	10	30	6	25	4	25	2,5	20
d. SPBU	15	30	15	30	10	20	10	20	6	16	4	10	-	-
3. UMUM														
a. Sekolah ,Poliklinik, Rumah Bersalin	15	25	15	25	10	20	10	20	6	16	4	10	2,5	8
b. Rumah Ibadah	15	25	15	25	10	20	10	20	6	16	4	10	2,5	8
c. Rumah Sakit	15	30	15	30	10	20	10	20	6	16	4	10	-	-
d. Hall , Gallery ,Gedung Pameran dan sejenisnya	15	30	15	30	10	20	10	20	6	16	4	10	-	-
4 . NON HUNIAN														
a. Tower / Menara	15	15	15	15	10	10	10	10	6	16	4	4	2,5	25
b. Kolam Renang / Terminal	15	15	15	15	10	20	10	20	6	16	4	10	2,5	8
c. Papan Merk / Reklame/Halte Bus / MPU	15	≥ 15	15	≥ 15	10	≥ 10	10	≥ 10	6	≥ 16	4	≥ 4	2,5	≥ 2,5
BANGUNAN Khusus	15	#	15	#	10	#	10	#	6	#	4	#	2,5	#

Catata

- GSP & GST diukur dari as jalan
- Jalan Kawasan khusus dan lingkungan daerahsempadan tertutup diatur lebih lanjut oleh Bupati
- Untuk sempadan teritis (GST) tower dihitung berdasarkan panjang GSP
- Utuk garis sempadan teritis (GST) bangun khusus ditetapkan tersendiri oleh Bupati dengan pertimbangan – pertimbangan dari para ahli yang membiangi

BUPATI SIDOARJO

ttd

H. SAIFUL ILAH

CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB :

1. Data Bangunan :

Rumah Tinggal tidak bertingkat, milik perorangan, terletak ditepi jalan lokal sekunder

Luas	: 100 m ²
P. tembok	: 24 m ²
P. besi	: 12 m ²
Sal. Air	: 21 m ²
Jl. Rabat	: 15 m ²
Urug. Tanah	: 200 m ²
Sumur / sept	: 2 buah

a. Perhitungan indeks terintegrasi (It)

No	Jenis Indeks		Indeks
1.	Fungsi Gedung Hunian		0,5
2.	Waktu penggunaan tetap		1,00
3.	a. Sederhana (1a)	0,25 x 0,4 = 0,1	
	b. Permanen (2c)	0,20 x 1,0 = 0,2	
	c. Resiko kebakaran sedang (3b)	0,15 x 0,7 = 0,11	
	d. Zonasi geologi lingk. Leluasa (4a)	0,15 x 0,4 = 0,06	
	e. Lokasi kepadatan sedang (5b)	0,10 x 0,7 = 0,07	
	f. Ketinggian bangunan rendah (6a)	0,10 x 0,4 = 0,04	
	g. Kepemilikan perorangan (7b)	0,05 x 0,7 = 0,04	
		Σ = 0,62	0,62

Indeks terintegrasi = 0,5 x 1,00 x 0,62 = 0,31

Indeks kegiatan bangunan = 1,00 (bangunan baru)

Indeks bangunan non gedung = 1,00 (penunjang hunian)

b. Perhitungan retribusi IMB

1. a. Bangunan Gedung = 100 x 0,31 x 1,00 x Rp. 7.000,- = Rp. 217.000,-

b. Bangunan Non Gedung

- Pagar Tembok	= 24 x 1,00 x 1,00 x Rp. 2.610,-	= Rp. 62.650,-
- Pagar Besi	= 12 x 1,00 x 1,00 x Rp. 1.800,-	= Rp. 21.600,-
- Saluran Air	= 21 x 1,00 x 1,00 x Rp. 2.550,-	= Rp. 53.550,-
- Jalan Rabat	= 15 x 1,00 x 1,00 x Rp. 900,-	= Rp. 13.500,-
- Urugan Tanah	= 200 x 1,00 x 1,00 x Rp. 540,-	= Rp. 108.000,-
- Sumur	= 2 bh x 1,00 x 1,00 x Rp. 16.500,-	= Rp. 33.000,-

Jumlah = Rp. 509.300,-

2. Retribusi administrasi IMB = Rp. 10.000,-

3. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,-

4. Biaya peneng (1 buah) = Rp. 5.000,-

Total Retribusi IMB = Rp. 534.300,-

CONTOH PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB :

1. Data Bangunan :

Los kerja industri cat dan tinner milik Badan Usaha Swasta, terletak ditepi jalan Arteri Primer

Luas	: 1000 m ²
P. tembok	: 24 m ²
P. besi	: 50 m ²
Sal. Air	: 150 m ²
Jl. Rabat	: 500 m ²
Urug. Tanah	: 2000 m ²
Sumur / sept	: 4 buah
Pondasi Strous	: 20 buah

a. Perhitungan indeks terintegrasi (It)

No	Jenis Indeks		Indeks
1.	Fungsi Gedung Usaha		3,00
2.	Waktu penggunaan tetap		1,00
3.	a. Khusus (1c)	0,25 x 1,00 = 0,25	
	b. Permanen (2c)	0,20 x 1,00 = 0,20	
	c. Resiko kebakaran sedang (3c)	0,15 x 1,00 = 0,15	
	d. Zonasi geologi lingk. Leluasa (4a)	0,15 x 0,4 = 0,06	
	e. Lokasi kepadatan sedang (5b)	0,10 x 0,7 = 0,07	
	f. Ketinggian bangunan rendah (6a)	0,10 x 0,4 = 0,04	
	g. Kepemilikan perorangan (7b)	0,05 x 0,7 = 0,04	
		Σ = 0,82	0,82

Indeks terintegrasi = 3,00 x 1,00 x 0,82 = 2,46

Indeks kegiatan bangunan = 1,00 (bangunan baru)

Indeks bangunan non gedung = 1,00 (penunjang usaha)

b. Perhitungan retribusi IMB

1. a. Bangunan Gedung = 1.000 x 2,46 x 1,00 x Rp. 18.000,- = Rp. 44.280.000,-

b. Bangunan Non Gedung

- Pagar Tembok	= 24 x 1,00 x 1,00 x Rp. 2.610,-	= Rp. 62.650,-
- Pagar Besi	= 50 x 1,00 x 1,00 x Rp. 1.800,-	= Rp. 90.000,-
- Saluran Air	= 150 x 1,00 x 1,00 x Rp. 2.550,-	= Rp. 382.500,-
- Jalan Rabat	= 500 x 1,00 x 1,00 x Rp. 9.00,-	= Rp. 450.000,-
- Urugan Tanah	= 2000 x 1,00 x 1,00 x Rp. 540,-	= Rp. 1.080.000,-
- Sumur resepan/sept	= 4 bh x 1,00 x 1,00 x Rp. 16.500,-	= Rp. 66.000,-
- Pondasi straus	= 20 bh x 1,00 x 1,00 x Rp.7.000,-	= Rp. 150.000,-

Jumlah = Rp. 46.561.150,-

2. Retribusi administrasi IMB = Rp. 10.000,-

3. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,-

4. Biaya peneng (1 buah) = Rp. 10.000,-

Total Retribusi IMB = Rp. 46.586