

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN



**NOMOR 14**

**TAHUN 2011**

PERATURAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 14 TAHUN 2011

TENTANG

PENYELENGGARAAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan terbentuknya Pemerintahan Daerah Kota Tangerang Selatan perlu dilengkapi perangkat peraturan daerah sebagai dasar pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan maupun pembangunan untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam setiap pendirian bangunan harus berdasarkan Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

9. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
10. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4935);
11. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5088);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. 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);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kita Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 276);

21. Peraturan Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor 6 Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Tangerang Selatan (Lembaran Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2010 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 0610);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN

Dan

WALIKOTA TANGERANG SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN  
DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tangerang Selatan.
4. Kas daerah adalah kas daerah Kota Tangerang Selatan.
5. Badan Pelayanan Perijinan Terpadu yang disebut BP2T adalah Badan yang mengelola Izin Mendirikan Bangunan di Kota Tangerang Selatan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan dibidang tertentu.
8. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksud 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. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
10. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
11. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
12. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.

13. Izin Mendirikan Bangunan adalah yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Ketinggian Bangunan yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bangunan yang menempati bangunan tersebut.
14. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada pemerintah daerah.
15. 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 usaha lainnya.
16. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
17. Retribusi IMB yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan Umum, orang pribadi atau badan hukum.

18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang menurut Peraturan Perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran termasuk pungutan atau pemotong retribusi tertentu.
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
20. 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.
21. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
22. Insentif Pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan pajak dan retribusi.
23. Berita Acara Pemeriksaan lapangan selanjutnya disebut BAPL adalah hasil pemeriksaan lapangan dan dituangkan dalam BAPL.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan 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 lahan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.



26. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan kearah GSJ yang ditetapkan dalam rencana kota.

## BAB II

### OBJEK DAN SUBYEK IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 2

Setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan dan atau merubah bangunan harus terlebih dahulu mendapat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Daerah.

#### Pasal 3

- (1) Obyek Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah pendirian dan perubahan bangunan di wilayah daerah.
- (2) Subyek Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan dan/ atau merubah bangunan.

## BAB III

### SYARAT-SYARAT UMUM IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

#### Pasal 4

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
  - a. Formulir permohonan IMB;
  - b. Fotocopy KTP pemohon dan atau pemilik bangunan yang masih berlaku;

- c. Fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah dan tanda bukti tertulis perjanjian/kerelaan pemanfaatan tanah dalam hal tanahnya milik pihak lain;
  - d. Surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon, pemilik tanah dan calon pemilik bangunan;
  - e. Surat pernyataan kesanggupan pemohon untuk menyelesaikan pembangunan; dan
  - f. Rekomendasi instansi teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Advice planing;
  - b. Gambar rencana arsitektur atau teknis meliputi;
    - 1) Gambar Situasi Bangunan (letak bangunan, akses jalan, parkir dan lain-lain);
    - 2) Gambar Rencana Taman atau penghijauan;
    - 3) Denah, Tampak Depan dan Tampak Samping;
    - 4) Rencana Pondasi;
    - 5) Rencana Atap;
    - 6) Gambar Potongan;
    - 7) Gambar Instalasi dan sanitasi;
    - 8) Gambar Struktur meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap baja; dan
    - 9) Tanda tangan penanggungjawab gambar.
  - c. Gambar rencana arsitektur sebagaimana dimaksud huruf (b) berskala minimal 1:100 dengan ukuran kertas Minimal A2.
- (4) Selain syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Perumahan dan kawasan pemukiman harus memenuhi syarat-syarat yang meliputi:

- a. Harus terintegrasi dengan wilayah atau lingkungan sekitar (drainase, pagar dan jalan);
  - b. Harus berwawasan lingkungan;
  - c. Khusus untuk perumahan tertata harus melibatkan masyarakat sekitar untuk pembangunan perumahan, pemukiman atau pembangunan lainnya;
  - d. Harus adanya Tempat Pembuangan Sampah (TPS) mandiri.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis lainnya diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IV  
PERMOHONAN DAN PENERBITAN  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Bagian Kesatu  
Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 5

- (1) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pemohon wajib mengajukan permohonan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) secara tertulis kepada Walikota melalui Badan Pelayanan Perijinan Terpadu.
- (2) Tata Cara Penerbitan IMB adalah sebagai berikut:
  - a. Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota Tangerang Selatan dengan mengisi formulir yang telah disediakan serta melampirkan syarat-syarat yang telah ditentukan;
  - b. Formulir dimaksud harus dibubuhi bermaterai cukup;
  - c. Badan mengadakan pemeriksaan kelengkapan persyaratan administrasi dan teknis permohonan Izin Mendirikan Bangunan dimaksud huruf a diatas;

- d. Jika persyaratan telah lengkap dan benar, maka permohonan tersebut diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan dan apabila terdapat kekurangan persyaratan, maka permohonan dikembalikan;
  - e. Setelah berkas diterima dengan lengkap dan benar diadakan peninjauan kelokasi dan dibuatkan berita cara pemeriksaan lapangan (BAPL) oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu;
  - f. Setelah permohonan diterima dengan lengkap dan benar dan telah dibuatkan berita acara pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud huruf e, Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu atas nama Walikota menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon;
  - g. Walikota menerbitkan IMB setelah Pemohon membayar retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara penerbitan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

## Bagian Kedua

### Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

#### Pasal 6

- (1) Badan Pelayanan Perijinan Terpadu sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (1) mengadakan pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (2) Berdasarkan hasil pemeriksaan atas persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), Unit Kerja dapat menolak atau menerima permohonan.
- (3) Berdasarkan hasil pemeriksaan atas persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), Unit Kerja dapat menolak atau menerima permohonan.

- (4) Setelah permohonan diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Ayat (2), dan dilakukan peninjauan lapangan Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dapat menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon.

### Bagian Ketiga

#### Penangguhan dan Penolakan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

##### Pasal 7

- (1) Permohonan izin dapat ditangguhkan atau ditunda berdasarkan alasan:
- a. Pemerintah daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk pemeriksaan khusus persyaratan konstruksi, instalasi atau kelengkapan bangunan nilai lingkungan yang direncanakan dalam permohonan;
  - b. Pemerintah daerah nyata-nyata sedang merencanakan revisi rencana induk kota;
  - c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi permohonan yang diajukan.
- (2) Penangguhan/penundaan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, ditetapkan dengan keputusan Walikota dengan menyebutkan alasan penangguhan/penundaan.

##### Pasal 8

Penolakan sebagaimana dimaksud pasal 6 ayat (2) disebabkan oleh:

- a. Pemohon tidak dapat memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 4 peraturan daerah ini secara lengkap dan benar;
- b. Rencana pekerjaan untuk mendirikan bangunan bertentangan dengan peraturan yang berlaku;

- c. Bertentangan dengan kepentingan umum, hajat hidup orang banyak termasuk lingkungan hidup;
- d. Letak dan kegunaan tidak sesuai dengan izin yang dimohonkan;
- e. Adanya keberatan dari pihak lain yang mempunyai alasan yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

#### Bagian Keempat

#### Pengecualian

#### Pasal 9

IMB tidak diperlukan untuk pelaksanaan mendirikan bangunan yang meliputi:

- a. Jalan Umum beserta bangunan pelengkap;
- b. Bangunan pengairan dan irigasi;
- c. Bangunan penunjang yang bersifat sementara;
- d. Bangunan gapura wilayah.

#### BAB V

#### MASA BERLAKU IMB

#### Pasal 10

IMB berlaku selama bangunan tersebut berdiri dan tidak ada perubahan bentuk dan fungsi bangunan.

#### Pasal 11

- (1) IMB dinyatakan tidak berlaku apabila selama jangka waktu satu tahun sejak diterbitkan IMB tidak dilaksanakan pembangunan.
- (2) Apabila selama jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) belum ada kegiatan pembangunan, maka pemohon dapat mengajukan perpanjangan IMB.

- (3) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud ayat (2) berlaku untuk jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diajukan kembali selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu tersebut berakhir.
- (4) Apabila selama jangka waktu perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud ayat (3) belum ada kegiatan pembangunan, maka harus mengajukan permohonan baru.
- (5) Bagi bangunan yang menggunakan sewa/kontrak lahan berlaku sesuai dengan lamanya masa sewa/kontrak tersebut.
- (6) Khusus bangunan menara telekomunikasi, antena dan sejenisnya ditetapkan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang setelah melampirkan kajian teknis.

## BAB VI

### PEMBERIAN IMB BERSYARAT

#### Pasal 12

- (1) Bangunan yang terlanjur dibangun sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak memiliki IMB, maka permohonan IMB dapat diproses sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi serta tidak bertentangan dengan ketentuan mendirikan bangunan.
- (2) Bangunan yang terlanjur dibangun sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak memiliki IMB, dan tidak memenuhi persyaratan teknis tetapi memenuhi persyaratan administrasi serta tidak bertentangan dengan ketentuan mendirikan bangunan maka permohonan IMB dapat diproses.

- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan tambahan dan atau renovasi bangunan secara fisik / konstruksi bagi yang telah memiliki IMB.
- (4) Pemilik bangunan tidak dapat menuntut ganti rugi apabila pemerintah kota melakukan penertiban terhadap bangunan yang memiliki IMB tapi tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian IMB bersyarat diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB VII

### PEMUTIHAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 13

- (1) Setiap bangunan yang sudah didirikan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan tidak memiliki IMB dan secara teknis memenuhi persyaratan ketentuan-ketentuan bangunan, wajib melaksanakan pemutihan IMB.
- (2) Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1), diberikan setelah bangunan dimaksud dihitung secara teknis dan minimal telah berusia 5 (Lima) tahun pada saat permohonannya diajukan, sedangkan bangunan yang usianya kurang dari 5 (Lima) tahun, izinnya disamakan dengan permohonan Izin Mendirikan Bangunan biasa.
- (3) Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) hanya untuk kawasan pemukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemutihan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 14

- (1) Permohonan pemutihan IMB dapat ditolak apabila:



- a. Bertentangan dengan kepentingan umum dan atau ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Melanggar hak orang lain;
  - c. Tidak sesuai dengan rencana tata kota.
- (2) Apabila permohonan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan ditolak sebagaimana dimaksud ayat (1), bangunan tersebut harus dibongkar.

## BAB VIII

### PENERTIBAN BANGUNAN

#### Pasal 15

- (1) Bangunan, bangunan tambahan dan atau renovasi tanpa IMB dapat dikenakan tindakan sebagai berikut :
- a. Teguran secara tertulis berturut-turut paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari diantara tahap teguran tersebut;
  - b. Apabila tidak mengindahkan sebanyak 3 (tiga) kali teguran, maka Walikota dapat memerintahkan penyegelan bangunan dan pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan.
- (2) Pembongkaran bangunan dilakukan oleh Tim Penertiban yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## BAB IX

### PENCABUTAN IMB

#### Pasal 16

- (1) IMB dapat dicabut perizinannya apabila :
- a. Ditemukannya pemalsuan Dokumen persyaratan IMB.
  - b. Tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Adanya keputusan pengadilan.

- (2) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

#### Pasal 17

Izin yang telah dicabut, ditolak dan yang batal dengan sendirinya, dapat diajukan kembali setelah semua persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon.

### BAB X

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 18

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan IMB merupakan tanggung jawab Walikota yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Unit Kerja Pemerintah Daerah yang ditunjuk.
- (2) Unit Kerja sebagaimana pada ayat (1) wajib melaporkan pelaksanaan tugasnya kepada Walikota.

#### Pasal 19

- (1) Untuk memudahkan pengendalian dan pengawasan setiap bangunan yang dibangun harus dilengkapi dengan papan nama proyek yang mencantumkan:
  - a. Nama Proyek;
  - b. Nomor IMB;
  - c. Nomor BAPL (Berita Acara Pemeriksaan Lapangan);
  - d. Waktu pelaksanaan pembangunan;
  - e. Lokasi.
- (2) Setiap pemegang Izin diwajibkan menjaga bangunan miliknya agar tidak membahayakan kepentingan umum.

## Pasal 20

Pelaksanaan pengawasan terhadap IMB dan tertib bangunan di daerah dilaksanakan oleh unit kerja pemerintah daerah yang ditunjuk Walikota.

## BAB XI

## RETRIBUSI IMB

## Bagian Kesatu

## Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

## Pasal 21

Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan.

## Pasal 22

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan IMB dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap kegiatan:
  - a. Pendirian bangunan baru;
  - b. Perubahan fungsi, revisi bangunan dan perpanjangan izin;
  - c. Penambahan bangunan.
- (3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

- (4) Obyek retribusi adalah setiap pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (5) Tidak termasuk obyek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (6) Subyek retribusi adalah setiap orang atau badan yang memperoleh IMB.

#### Bagian Kedua

#### Golongan Retribusi

#### Pasal 23

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan pada retribusi perizinan tertentu.

#### Bagian Ketiga

#### Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

#### Pasal 24

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa dihitung berdasarkan pada luas bangunan, jumlah tingkat bangunan, dan standar harga bangunan.
- (2) Untuk faktor tingkat bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:

No	Tingkat bangunan	Koefisien
1.	Lantai Basement	1,20
2.	Lantai Dasar	1,00
3.	Lantai II	1,09
4.	Lantai III	1,12
5.	Lantai IV	1,15
6.	Lantai V	1,18

7.	Lantai VI	1,21
8.	Lantai VII	1,24
9.	Lantai VIII	1,27
	Dan seterusnya setiap kenaikan dan penurunan 1 (satu) lantai ditambah 0,03	

Bagian Keempat  
Prinsip dan Sasaran Yang Dianut Dalam  
Penetapan Tarif Retribusi  
Pasal 25

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Penerbitan dokumen izin;
  - b. Pengawasan di lapangan;
  - c. Penegakan hukum;
  - d. Penatausahaan; dan
  - e. Biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Bagian Kelima  
Struktur dan Besaran Tarif Retribusi  
Izin Mendirikan Bangunan  
Pasal 26

- (1) Besarnya standar harga bangunan per M2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Besarnya tarif Retribusi IMB dihitung berdasarkan rumusan sebagai berikut.

$$\mathbf{RIMB = (LB \times \text{Harga Satuan Retribusi Per M2} \times KB)}$$

RIMB = Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

LB = Luas Bangunan

KKB = Koefisien Ketinggian Bangunan

- (3) Untuk memperbaiki dan merubah struktur bangunan dikenakan tarif retribusi sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari nilai retribusi bangunan.
- (4) Untuk pengganti IMB yang hilang dikenakan tarif retribusi sebesar 25% (dua puluh lima perseratus) dari retribusi bangunan.
- (5) Khusus untuk tempat ibadah yang di dalamnya terdapat sarana yang bisa dipakai untuk:
  - a. Kegiatan resepsi dan kegiatan lainnya;
  - b. Tempat pendidikan; dan
  - c. Sarana yang bersifat komersil;
 Dikenakan retribusi sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai retribusi bangunan.

#### Pasal 27

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Keenam

#### Wilayah Pemungutan

#### Pasal 28

Retribusi IMB dipungut di wilayah Kota Tangerang Selatan.

Bagian Ketujuh  
Tata Cara Pemungutan Retribusi  
Pasal 29

Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.

Pasal 30

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- (3) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke Kas Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan isi SKRD dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedelapan  
Tata Cara Pembayaran Retribusi  
Pasal 31

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Pembayaran retribusi selambat-lambatnya dilakukan 30 (tiga puluh) hari sejak terbitnya SKRD.
- (3) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 X 24 jam.

Pasal 32

- (2) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas;

- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan Izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur Retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

#### Pasal 33

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku dan tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

#### Bagian Kesembilan

#### Tata Cara Penagihan Retribusi

#### Pasal 34

- (1) Penagihan retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi terutang.
- (5) Surat teguran/Peringatan/surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.



- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penerbitan surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Kesepuluh

Pembetulan, Pengurangan Ketetapan, Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi dan Pembatalan.

#### Pasal 35

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
- (2) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Walikota, atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat 5 (lima) Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembedulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

#### Bagian Kesebelas

#### Perhitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran

#### Retribusi

#### Pasal 36

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota 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 ayat (2) telah dilampaui dan Walikota 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 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Bagian Keduabelas

#### Sanksi Administrasi

#### Pasal 37

Setiap orang pribadi atau badan yang melanggar Pasal 30 Ayat (2) dapat dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua perseratus) perbulan, dihitung dari retribusi yang harus dibayar.

#### BAB XII

#### INSENTIF PEMUNGUTAN

#### Pasal 38

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

- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

### BAB XIII

#### KEDALUWARSA PENAGIHAN

##### Pasal 39

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi 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 pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - a. Diterbitkan surat teguran, dan/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 pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

#### Pasal 40

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

### BAB XIV

#### PENYIDIKAN

#### Pasal 41

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (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 retribusi;
- c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi;
- e. Melakukan penggeladahan untuk mendapatkan bahan bukti, pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti retribusi;
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang 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 sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. Menghentikan penyidikan;
- k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada pihak yang berwenang Kepolisian Republik Indonesia untuk dilaporkan ke penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XV

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 42

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

#### Pasal 43

Denda sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (1) merupakan penerimaan negara.

## BAB XVI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 44

- (1) Bagi orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, dan pembayaran retribusinya sebelum bulan february tahun 2012, maka tarif retribusinya mengacu kepada Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan sebelumnya.

- (2) Orang pribadi atau Badan Hukum yang sedang dalam proses permohonan IMB tetapi belum diterbitkan SKRD maka penetapan tarif retribusi mengikuti Peraturan Daerah ini.

BAB XVII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal

WALIKOTA  
TANGERANG SELATAN,

AIRIN RACHMI DIANY

Diundangkan di Tangerang Selatan  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TANGERANG SELATAN,

DUDUNG E. DIREDJA

LEMBARAN DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN