



WALIKOTA DENPASAR  
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 16 TAHUN 2011  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang efisien dan efektif berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas perlu dilakukan pengaturan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
  - b. bahwa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
  - c. bahwa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengamanatkan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diatur dengan Peraturan Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002, Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  3. 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);
  4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3854);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, pemerintah Daerah, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007/tentang Pedoman Teknis Ijin mendirikan Bangunan;
11. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kota Denpasar (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DENPASAR  
dan

WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB, adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan /atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
5. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disebut Retribusi adalah retribusi yang dikenakan atas penerbitan IMB kepada kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

6. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas 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.
8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
9. 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 Walikota.
10. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
11. 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.
12. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
13. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

#### Pasal 2

Dengan Nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas pelayanan yang diberikan dalam pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

#### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi 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 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Kota.

### BAB III

#### GOLONGAN RETRIBUSI

##### Pasal 5

Retribusi yang dikenakan atas Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

### BAB IV

#### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

##### Pasal 6

- (1) Besarnya Retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan dengan tarif retribusi.
- (2) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur dengan menggunakan indeks.
- (3) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat(2) terdiri atas 2(dua) komponen yaitu:
  - a. indeks kegiatan; dan
  - b. indeks parameter.
- (4) Besaran indeks dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### BAB V

#### PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF

##### Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

### BAB VI

#### STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

##### Pasal 8

- (1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi ditetapkan berdasarkan:
  1. Kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan;
    - a. Pembangunan Bangunan Gedung Baru.  
Retribusi pembangunan gedung baru dihitung berdasarkan luas bangunan (L) dikalikan dengan Indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung ( HSbg) atau dengan Rumus:

$$L \times It \times 1,00 \times HSbg$$

- b. Rehabilitasi /Renovasi Bangunan Gedung.  
Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dihitung berdasarkan luas bangunan ( L ) dikalikan dengan Indeks terintegrasi (It) dikalikan dengan tingkat kerusakan (Tk) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi Bangunan Gedung ( HSbg) atau dengan Rumus :

$$L \times It \times Tk \times HSbg$$

- c. Untuk Bangunan Gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75 % ( satu koma tujuh puluh lima prosen) dari biaya pelaksanaan sesuai nilai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
- d. Pembangunan Prasarana Bangunan Gedung.  
Retribusi pembangunan prasarana bangunan gedung dihitung berdasarkan luas / volume / panjang prasarana bangunan gedung (L/V/P) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi prasarana bangunan gedung atau dengan Rumus:

$$L \times I \times 1,00 \times HSpbg$$

Atau

$$V \times I \times 1,00 \times HSpbg$$

Atau

$$P \times I \times 1,00 \times HSpbg$$

- e. Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung  
Retribusi Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung dihitung berdasarkan luas/volume /panjang prasarana bangunan gedung (L/V/P) dikalikan dengan Indeks (I) dikalikan dengan Tingkat kerusakan (Tk) dikalikan dengan Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan Gedung atau dengan Rumus:

$$L \times I \times Tk \times HSpbg$$

Atau

$$V \times I \times Tk \times HSpbg$$

Atau

$$P \times I \times Tk \times HSpbg$$

- f. Untuk prasarana bangunan gedung yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya, Retribusi dihitung sebesar 1,75 % ( satu koma tujuh puluh lima prosen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
- g. Pembangunan menara Telekomunikasi Seluler  
Retribusi dihitung sebesar 1,75 % ( satu koma tujuh puluh lima prosen) dari biaya pelaksanaan sesuai Rencana Anggaran Biaya atau Kontrak.
2. Pengawasan penggunaan bangunan meliputi :  
Perubahan Fungsi IMB dengan besaran tarif Retribusi sebesar 10% ( sepuluh prosen) dari Retribusi IMB.

- (2) Struktur dan besaran tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
1. harga satuan retribusi pembangunan/rehabilitasi/renovasi bangunan gedung sebesar Rp.17.000,- (tujuh belas ribu rupiah).
  2. harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung :

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Harga Satuan	Satuan
1	2	3	4	5
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	a. Pagar	1.000	m
		b. Tanggul/retaining wall	1.500	m
		c. Turap batas kavling/persil	1.000	m
		d. Drainase	1.000	m
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi/pos polisi lalu lintas/halte bus	a. Gapura/gardu jaga (luas maksimal 2 m <sup>2</sup> )	50.000	Unit
		Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
		b. Gerbang (luas maksimal 2 m <sup>2</sup> )	50.000	Unit
		Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
3.	Konstruksi perkerasan	a. Kontruksi Jalan	2.500	m <sup>2</sup>
		b. Lapangan/halaman dengan perkerasan (konblok, rabat beton, aspal, atau jenis perkerasan lain)	1.000	m <sup>2</sup>
		c. Lapangan terbuka tanpa perkerasan untuk komersil	1.000	m <sup>2</sup>
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan (luas maksimal 5 m <sup>2</sup> )	50.000	Unit
		Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
		b. Box Culvert (luas maksimal 5 m <sup>2</sup> )	50.000	Unit
		Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
5.	Konstruksi kolam / reservoir bawah tanah	a. Kolam renang (< 100 m <sup>2</sup> )	15.000	m <sup>2</sup>
		(> 100 m <sup>2</sup> )	17.000	m <sup>2</sup>
		b. Kolam pengolahan air (water treatment)	3.500	m <sup>2</sup>
		c. Bak penyimpanan air bawah tanah/diatas tanah	3.500	m <sup>2</sup>
6.	Konstruksi menara	a. Menara antene dan sejenisnya (tinggi maksimal 5 m) diluar menara telekomunikasi seluler	50.000	Unit
		Kelebihan tinggi	5.000	m
		b. Menara reservoir (kapasitas maksimal 2 m <sup>3</sup> )	50.000	Unit

			Kelebihan kapasitas	5.000	m <sup>3</sup>
		c.	Cerobong asap (maksimal tinggi 5m)	50.000	Unit
			Kelebihan tinggi	5.000	m
7.	Konstruksi monument	a.	Tugu/Monumen dalam persil (pekarangan)	250.000	Unit
		b.	Tugu/Monumen luar persil (pekarangan)	400.000	Unit
8.	Konstruksi instalasi / gardu	a.	Instalasi listrik (gardu genset) maksimal luas 10 m <sup>2</sup>	100.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
		b.	Instalasi telepon/ omunikasi/shelter maks luas 10 m <sup>2</sup>	100.000	Unit
			Kelebihan luasan	5.000	m <sup>2</sup>
		c.	ATM mobil	20.000	Unit
		d.	Kabel tanam/pipa tanam	150.000	km
9.	Konstruksi reklame /papan nama	a.	Billboard :		
			1) Luas Bidang reklame ≤ 8 m <sup>2</sup>	300.000	Unit
			2) Luas Bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	1.125.000	Unit
			3) Luas Bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m <sup>2</sup>	3.000.000	Unit
			4) Luas Bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m <sup>2</sup>	7.000.000	Unit
			5) Kelebihan luasan ≥ 100,01 m <sup>2</sup>	200.000	m <sup>2</sup>
		b.	Neon Box :		
			1) Luas Bidang reklame maks. ≤ 6 m <sup>2</sup>	450.000	Unit
			2) Kelebihan luasan ≥ 6 m <sup>2</sup>	120.000	m <sup>2</sup>
		c.	Baliho :		
			1) Luas Bidang reklame ≤ 8 m <sup>2</sup>	100.000	Unit
			2) Luas Bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	400.000	Unit
			3) Luas Bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m <sup>2</sup>	1.000.000	Unit
		d.	Papan nama :		
			1) Berdiri sendiri atau menempel di tembok pagar luas max. 2 m <sup>2</sup>	200.000	Unit
			2) Kelebihan luasan ≥ 2 m <sup>2</sup>	25.000	m <sup>2</sup>
		e.	Videotron/megatron :		
			1) Luas Bidang reklame ≤ 8 m <sup>2</sup>	300.000	Unit

		2) Luas Bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m <sup>2</sup>	1.125.000	Unit
		3) Luas Bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m <sup>2</sup>	4.500.000	Unit
		4) Luas Bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m <sup>2</sup>	17.500.000	Unit
		5) Kelebihan luasan $\geq$ 100,01 m <sup>2</sup>	500.000	m <sup>2</sup>

#### Pasal 9

- (1) Tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

### BAB VII

#### WILAYAH PEMUNGUTAN

#### Pasal 10

Retribusi terhutang dipungut di Wilayah Kota Denpasar.

### BAB VIII

#### PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN PEMBAYARAN, DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

#### Pasal 11

- (1) Retribusi dipungut menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa karcis.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 12

Berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 wajib retribusi wajib membayar/melunasi retribusi yang terutang.

#### Pasal 13

- (1) Retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pembayaran dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain/unit pelayanan terpadu dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1x24 jam.
- (4) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran retribusi dan dicatat dalam buku penerimaan retribusi.
- (5) Tata cara pembayaran, penetapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dalam Peraturan Walikota.



## BAB IX

### KERINGANAN, PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN

#### Pasal 14

- (1) Walikota berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## BAB X

### SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 15

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

## BAB XI

### TATA CARA PENAGIHAN

#### Pasal 16

- (1) Penagihan Retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.
- (2) Pengeluaran Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 14 (empat belas) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran
- (3) Dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara penagihan pemungutan Retribusi diatur dalam Peraturan Walikota.

## BAB XII

### PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

#### Pasal 17

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak terutangnya retribusi kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
  - a. diterbitkan surat teguran; dan
  - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung
- (3) Dalam hal diterbitkannya 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 Kota.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

#### Pasal 18

- (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) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dalam Peraturan Walikota.

### BAB XIII

#### KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 19

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota mempunyai wewenang melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang 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 daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah; memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - c. 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;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 20

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 12 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, retribusi yang masih terutang berdasarkan Peraturan daerah yang sebelumnya masih dapat ditagih selama jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutang.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

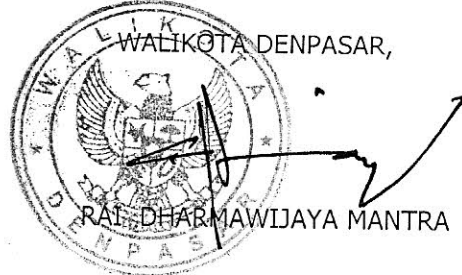
Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 6 Tahun 2001 tentang Ijin Bangun-Bangunan (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2001 Nomor 6) sepanjang mengatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar  
pada tanggal 29 Desember 2011



Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 16 Pebruari 2012



LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2011 NOMOR 16

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 16 TAHUN 2011  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM.

Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang tersebut, yang merupakan pelaksanaan Pasal 18 ayat (7) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menentukan pelaksanaan Retribusi Daerah di daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah.

Retribusi merupakan salah satu jenis pungutan. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang. Untuk Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa di Daerah, Undang-undang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang ini mengatur tiga golongan Retribusi Daerah, yakni: 1. Retribusi Jasa Umum, 2. Retribusi Jasa Usaha, dan 3. Retribusi Perizinan Tertentu.

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang merupakan golongan Retribusi Perizinan Tertentu selama ini di Kota Denpasar diatur dengan Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 6 Tahun 2001 tentang Ijin Bangun-Bangunan. Peraturan Daerah ini telah tidak sesuai dengan kebijakan retribusi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Oleh karena itu Peraturan Daerah yang bersangkutan perlu diganti.

Untuk keperluan itu, Pemerintahan Kota Denpasar membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peranserta masyarakat, dan akuntabilitas. Adapun tujuan pembentukan Peraturan Daerah ini adalah sebagai landasan hukum pemungutan Retribusi, yang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas

Pasal 2  
Cukup jelas

Pasal 3  
Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Yang dimaksud Surat Keterangan Retribusi Daerah adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.  
Dokumen lain yang dipersamakan dapat berupa karcis.

Pasal 12  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Yang dimaksud dengan Surat Tagihan Retribusi Daerah, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Ayat ( 1 )  
Yang dimaksud dengan Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3 )  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 16

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR

NOMOR : 16 Tahun 2011

TANGGAL : 29 Desember 2011

TENTANG : RETRIBUSI IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI

HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

- a. Indeks kegiatan meliputi kegiatan :
  1. Bangunan gedung
    - a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00
    - b) Rehabilitasi/renovasi
      - i. Rusak sedang, sebesar 0,45
      - ii. Rusak berat, sebesar 0,65
  2. Prasarana bangunan gedung
    - a) Pembangunan baru sebesar 1,00
    - b) Rehabilitasi/renovasi
      - i. Rusak sedang, sebesar 0,45
      - ii. Rusak berat, sebesar 0,65
- b. Indeks parameter
  - I. Bangunan Gedung
    1. Bangunan gedung diatas permukaan tanah
      - 1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:
        - a) Fungsi Hunian, sebesar 0,05 dan 0,50
          - i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana ; dan
          - ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana.
        - b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
        - c) Fungsi usaha, sebesar 3,00
        - d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
          - i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif.
          - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik negara
        - e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
        - f) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00
      - 2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
        - a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:
          - i. Sederhana 0,40
          - ii. Tidak sederhana 0,70
          - iii. Khusus 1,00
        - b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20 :
          - i. Darurat 0,40
          - ii. Semi permanent 0,70
          - iii. Permanen 1,00
  - c) Tingkat resiko kebakaran dengan bobot 0,15
    - i. Rendah 0,40
    - ii. Sedang 0,70
    - iii. Tinggi 1,00
  - d) Tingkat Zonasi gempa dengan bobot 0,15



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

- e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10
- |             |      |
|-------------|------|
| i. Rendah   | 0,40 |
| ii. Sedang  | 0,70 |
| iii. Tinggi | 1,00 |
- f) Ketinggian bangunan gedung dengan bobot 0,10
- |             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| i. Rendah   | 0,40 (1 lantai – 4 lantai)  |
| ii. Sedang  | 0,70 (5 lantai – 8 lantai)  |
| iii. Tinggi | 1,00 ( lebih dari 8 lantai) |
- g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,50
- |                    |      |
|--------------------|------|
| i. Negara, yayasan | 0,40 |
| ii. Perorangan     | 0,70 |
| iii. Badan Usaha   | 1,00 |
- 3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :
- Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40
  - Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) Tahun seperti kantor dan gudang proyek , diberi indeks sebesar 0,70
  - 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 gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.
- II Prasarana Bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi prasarana gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75%.

