QANUN KABUPATEN ACEH BESAR
NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BESAR,

Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan masyarakat dengan objek retribusi perizinan tertentu oleh pemerintah daerah perlu menciptakan keharmonisan kesesuaian biaya dalam menentukan tarif Retribusi;

b. bahwa sehubungan dengan ketentuan Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyebutkan bahwa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dikategorikan Jenis Retribusi Perizinan Tertentu;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Qanun Kabupaten Aceh Besar tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Wilayah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik IndonesiaTahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

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 beberapa kali diubah kedua kali, terakhir dengan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar Nomor 8 Tahun 1988 tentang Pedoman Penunjukan Pengangkatan dan Pemberhentian Penyidik Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar Nomor 2 Tahun 1993 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Besar;
13. Qanun Aceh Nomor 3 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007

Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 03);

14. Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 15 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 3 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas dan Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Aceh Besar (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Nomor 12).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH BESAR

dan

BUPATI ACEH BESAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN KABUPATEN ACEH BESAR TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten Aceh Besar adalah bagian dari Daerah Provinsi Aceh sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang dipimpin oleh seorang Bupati;
2. Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing;
3. Pemerintah daerah kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Aceh Besar adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten yang terdiri atas bupati dan perangkat daerah Kabupaten Aceh Besar;

4. Bupati adalah Kepala Pemerintah Daerah Kabupaten Aceh Besar yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan azas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disebut DPRK adalah Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Aceh Besar yang anggotanya dipilih melalui pemilihan umum;
6. Qanun kabupaten adalah peraturan perundang-undangan sejenis peraturan daerah kabupaten yang mengatur penyelenggaraan pemerintahan dan kehidupan masyarakat Kabupaten Aceh Besar;
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan usaha tetap;
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
10. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
11. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
12. 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;
13. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;

14. Retribusi izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau Badan;
15. Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten, atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan izin mendirikan bangunan gedung untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan izin mendirikan bangunan gedung;
16. Biaya administrasi izin mendirikan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen izin mendirikan bangunan gedung, pembuatan duplikat/copy, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya;
17. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi;
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;
19. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah daerah yang bersangkutan;
20. 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;
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
22. 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;

23. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
24. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.;
25. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi 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;
26. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan.

Pasal 3

(1) Objek 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 bagunan tersebut;
(3) Tidak termasuk Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin mendirikan bangunan untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah.

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Objek Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan izin mendirikan bangunan diukur menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana bangunan gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dengan cakupan kegiatan pengendalian penyelenggaraan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan, dan penatausahaan.

BAB V
TATA CARA PERHITUNGAN
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 7

(1) Untuk setiap penerbitan izin mendirikan bangunan dikenakan Retribusi;

(2) Penghitungan besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan meliputi:
   a. komponen Retribusi dan biaya;
   b. penghitungan besarnya Retribusi;
   c. tingkat penggunaan jasa.

(3) Komponen Retribusi untuk penghitungan besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilihat dalam tabel berikut :

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

NO	JENIS RETRIBUSI	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1.	Pengendalian penyelenggaraan Bangunan	
	a. Bangunan	
	1). Pembangunan bangunan gedung baru	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 1,00 x HS Retribusi
	2). Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung Meliputi : Perbaikan/perawatan, perubahan Perluasan/pengurangan	
	a). Rusak sedang	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS Retribusi
	b). Rusak berat	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS Retribusi
	3). Pelestarian/pemugaran	
	a). Pratama	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 0,65 x HS Retribusi
	b). Madya	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 0,45 x HS Retribusi
	c). Utama	Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi *) x 0,30 x HS Retribusi
	b. Prasarana Bangunan Gedung	
	1). Pembangunan baru	Volume x Indeks *) x 1,00 x HS Retribusi
	2). Rehabilitasi	
	a). Rusak sedang	Volume x Indeks *) x 0,45 x HS Retribusi
	b). Rusak berat	Volume x Indeks *) x 0,65 x HS Retribusi

(4) Harga Retribusi yang harus dibayarkan oleh wajib retribusi sudah termasuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung, biaya administrasi, dan biaya penyediaan formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan;

(5) Harga satuan retribusi ditetapkan seragam untuk semua jenis bangunan;

(6) Harga satuan retribusi ditetapkan sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

(7) Indeks tingkat penggunaan jasa (indeks parameter) sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang dimaksud adalah sebagai berikut:

TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1. Hunian	0.05 / 0.5	1. Kompleksitas	0.25	a. Sederhana	0.40	a. Sementara Jangka Pendek	0.40
2. Keagamaan	0.00			b. Tidak sederhana	0.70	b. Sementara Jangka Menengah	0.70
3. Usaha	3.00			c. Khusus	1.00	c. 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	0.15	a. Zona I / minor	0.10		
				b. Zona II / minor	0.20		
				c. Zona III / sedang	0.40		
				d. Zona IV / sedang	0.50		
				e. Zona V / kuat	0.70		
				f. Zona VI / kuat	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	0		
				b. Perorangan	0.70		
				c. Badan Usaha Swasta/Yayasan	1.00		

(8) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi;

(9) Jenis/fungsi bangunan dapat dikelompokkan menurut :

a. bangunan yang berfungsi sebagai hunian:
   - rumah tinggal tunggal;
   - rumah tinggal deret;
   - rumah susun;
   - apartemen;
   - rumah tinggal villa;
   - rumah tinggal asrama.

b. bangunan yang berfungsi sebagai tempat usaha:
   - bangunan perkantoran;
   - bangunan perdagangan;
   - bangunan perhotelan;
   - bangunan industri;
   - bangunan bioskop;
   - bangunan pariwisata dan rekreasi;
   - bangunan terminal;
   - bangunan penyimpanan.

c. bangunan yang berfungsi sosial dan budaya:
   - bangunan pendidikan;
   - bangunan pelayanan kesehatan;
   - bangunan olah raga;
   - bangunan kebudayaan;
   - bangunan pelayanan umum;
   - bangunan panti asuhan.

d. bangunan yang berfungsi keagamaan:
   - bangunan tempat ibadah;
   - bangunan pesantren;
   - bangunan sejenisnya.

e. bangunan yang berfungsi khusus:
   - bangunan reaktor;
   - bangunan menara;
   - bangunan tugu;

- bangunan militer;
- bangunan sejenisnya yang diputuskan oleh menteri yang terkait.

f. bangunan yang berfungsi sebagai pagar untuk melindungi tanah, bangunan dan sejenisnya.

(10) Indeks untuk prasarana bangunan gedung yang merupakan bagian retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dapat dilihat dalam tabel berikut :

TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Pembangunan Baru	Rusak Berat	Rusak Sedang	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1.	Konstruksi Pembatas/Penahan/Pengaman	a. Pagar	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Tanggul / retaining wall	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. Turap batas kavling / persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Lapangan upacara	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. Lapangan olah raga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4.	Konstruksi Penghubung	a. Jembatan	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Box culvert	1,00	0,65	0,45	0,00
5.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Kolam pengolahan air	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. reservoir di bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6.	Konstruksi menara	a. Menara antenna	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Menara reservoir	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
7.	Konstruksi monumen	a. Tugu	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8.	Konstruksi instalasi / gardu	a. Instalasi listrik	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Instalasi telepon / komunikasi	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. Instalasi pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9.	Konstruksi reklame/papan nama	a. Billboard	1,00	0,65	0,45	0,00
		b. Papan iklan	1,00	0,65	0,45	0,00
		c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

(11) Setiap orang atau Badan termasuk instansi pemerintah, dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung wajib memenuhi pedoman teknis izin mendirikan bangunan gedung yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PRINSIP DAN SASARAN
DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

(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 VII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Wilayah pemungutan Retribusi adalah wilayah Kabupaten Aceh Besar.

BAB VIII
PENGELOLA RETRIBUSI

Pasal 10

Retribusi yang terhutang dipungut oleh instansi terkait, yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX
MASA RETRIBUSI
DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 11

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan (IMB).

Pasal 12

Saat terutangnya Retribusi adalah pada saat diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB X
PENDAFTARAN

Pasal 13

(1) Wajib Retribusi diwajibkan mengisi formulir pendaftaran saat melakukan pendaftaran;

(2) Formulir Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya;

(3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian formulir pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 14

(1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali;

(2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian;

(3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 15

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

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

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

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

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

BAB XIII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 16

(1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;

(2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STRD;

(3) Wajib Retribusi akan menerima SSRD sebagai bukti pembayaran atau penyetoran Retribusi ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh bupati;

(4) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

.

BAB XIV

KEBERATAN

Pasal 17

(1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;

(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;

(4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan wajib retribusi;

(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 18

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan surat keputusan keberatan;

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati;

(3) Keputusan bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang;

(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 19

(1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.

(2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 20

(1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati;

(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan;

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan 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- 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, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi;

(7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 21

(1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi;

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

(3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan/atau kerusuhan, bangunan fungsi sosial, budaya serta bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah

(4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 22

(1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi;

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

a. diterbitkan Surat Teguran; 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 kabupaten;

(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 23

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

(2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang Retribusi kabupaten yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

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

BAB XVIII
PEMERIKSAAN RETRIBUSI
Pasal 24

(1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi kabupaten.

(2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:
   a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Retribusi yang terutang;
   b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
   c. memberikan keterangan yang diperlukan.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIX
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 25

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

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

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

BAB XX
PENYIDIKAN

Pasal 26

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan pemerintah kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di

bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara pidana;

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana 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, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
j. menghentikan penyidikan; dan/atau
k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(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 XXI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

(1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar;
(2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Dengan berlakunya Qanun ini, maka semua ketentuan yang telah ada sebagaimana diatur dalam Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 12 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Tahun 2003 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar Nomor 12), dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 29

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

Pasal 30

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Besar.

Disahkan di Kota Jantho
pada tanggal 31 Desember 2011 M
6 Shafar 1433 H

BUPATI ACEH BESAR,

dto

BUKHARI DAUD

Diundangkan di Kota Jantho
pada tanggal 1 Januari 2012 M
7 Shafar 1433 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BESAR,

dto

ZULKIFLI AHMAD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ACEH BESAR
TAHUN 2012 NOMOR 07

PENJELASAN

ATAS

QANUN KABUPATEN ACEH BESAR

NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tantang Retribusi dan Pajak Daerah, maka dengan sendirinya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Pemerintah Nomor 66 tahun 2001 tentang Retribusi Daerah tidak berlaku lagi untuk meningkatkan pelaksanaannya dan memberikan pelayanan kepada masyarakat serta guna peningkatan Ekonomi di Daerah diperlukan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang hasilnya untuk mencapai upaya peningkatan penyediaan pembiayaan dari sumber tersebut antara lain dilakukan dengan Peningkatan Kinerja Pemungutannya Penyempurnaan dan Penambahan jenis Retribusi.

Dalam rangka mendukung Otonomi Daerah maka Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Daerah yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah khususnya Retribusi Daerah, Pemungutannya perlu ditingkatkan lagi Untuk meningkatkan Pelaksanaan Pelayanan kepada Masyarakat melalui Retribusi Daerah maka sesuai dengan Kewenangan Pemerintah Daerah menetapkan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Qanun.

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

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

- Indeks Terintegrasi : hasil perkalian dari indeks-indeks parameter
- HS : harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m^2 dan/atau rupiah per-satuan volume.
- Untuk menara, faktor yang dikalikan bukan luas, tetapi volume yang merupakan hasil perkalian panjang, lebar, dan tinggi.

- **Contoh Perhitungan Besarnya Retribusi IMB (1)**

  Fungsi Bangunan : Hunian
  Jenis Bangunan : Rumah Tinggal
  Lokasi : Seulimuem
  Luas Bangunan : 9,00 x 4,00 M^2

1. Indeks Penghitungan Retribusi Izin mendirikan Bangunan Berdasarkan Fungsi dan Klasifikasi
   a. Daftar indeks bangunan yang dimaksud.
      - **Lingkup Pembangunan:** Pembangunan Baru → 1,00
      - **Fungsi** : Rumah tinggal → 0,50
      - **Klasifikasi**
        - Kompleksitas (0,25) : Sederhana → 0,40
        - Permanensi (0,20) : Permanen → 1,00
        - Resiko Kebakaran (0,15) : Sedang → 0,70
        - Zonasi Gempa (0,15) : Kuat → 1,00
        - Lokasi/kepadatan (0,10) : Renggang → 0,40
        - Ketinggian (0,10) : Rendah → 0,40
        - Kepemilikan (0,05) : Perorangan → 0,70
      - **Waktu Penggunaan** : Tetap → 1,00
      - **Prasarana Bangunan** : Pagar = 26 meter

   b. Indeks terintegrasi bangunan :
      0,50 x {(0,25 x 0,40) + (0,20 x 1,00) + (0,15 x 0,70) + (0,15 x 1,00) + (0,10 x 0,40) + (0,10 x 0,40) + (0,05 x 0,70)} x 1,00 = 0,34

2. Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
   a. - Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan untuk

pembangunan baru:

Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS Retribusi

= 36 x 0,34 x 1,00 x 8.000

= Rp 96.480

- Biaya Prasarana Bangunan : Pagar

Volume x Indeks *) x 1,00 x HS Retribusi

= 26 x 1,00 x 1,00 x 1.000

= Rp 26.000

Jumlah = Rp 122.480

b. Biaya Administrasi = Rp. 0 (dibebaskan)

c. Biaya penyediaan formulir = Rp 10. 000

Jumlah Retribusi yang harus dibayarkan :

Rp 122.480 + Rp 10.000 = Rp 132.480

- **Contoh Perhitungan Besarnya Retribusi IMB (2)**

Fungsi Bangunan : Tempat Usaha

Jenis Bangunan : Rumah Toko

Lokasi : Lambaro

Luas Bangunan : 16,00 x 4,00 M^2

3. Indeks Penghitungan Retribusi Izin mendirikan Bangunan Berdasarkan Fungsi dan Klasifikasi

a. Daftar indeks bangunan yang dimaksud.

- **Lingkup Pembangunan:** Pembangunan Baru → 1,00
- **Fungsi :** Tempat Usaha → 3,00
- **Klasifikasi**
  - Kompleksitas (0,25) : Tidak Sederhana → 0,70
  - Permanensi (0,20) : Permanen → 1,00
  - Resiko Kebakaran (0,15) : Tinggi → 1,00
  - Zonasi Gempa (0,15) : Kuat → 1,00
  - Lokasi/kepadatan (0,10) : Tinggi → 1,00
  - Ketinggian (0,10) : Sedang → 0,70
  - Kepemilikan (0,05) : Badan Usaha → 1,00
- **Waktu Penggunaan** : Tetap → 1,00
- **Prasarana Bangunan** : Pagar = 40 meter

b. Indeks terintegrasi bangunan :

3,00 x {(0,25 x 0,70) + (0,20 x 1,00) + (0,15 x 1,00) + (0,15 x 1,00) + (0,10 x 1,00) + (0,10 x 0,70) + (0,05 x 1,00)} x 1,00 = 2,69

4. Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

a. - Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan untuk pembangunan baru:

Luas Bangunan x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS Retribusi

= 64 x 2,69 x 1,00 x 8.000

= Rp 1.374.720

- Biaya Prasarana Bangunan : Pagar

Volume x Indeks *) x 1,00 x HS Retribusi

= 40 x 1,00 x 1,00 x 1.000

= Rp 40.000

Jumlah = Rp 1.424.720

b. Biaya Administrasi = Rp. 0 (dibebaskan)

c. Biaya penyediaan formulir = Rp 10. 000

Jumlah Retribusi yang harus dibayarkan :

Rp 1.414.720 + Rp 10.000 = Rp 1.424.720

` **Contoh Perhitungan Besarnya Retribusi IMB (3)**

Fungsi Bangunan	: Tempat Usaha
Jenis Bangunan	: Menara
Lokasi	: Sibreh
Luas Bangunan	: 4,00 x 4,00 x 62 M^3

5. Indeks Penghitungan Retribusi Izin mendirikan Bangunan Berdasarkan Fungsi dan Klasifikasi

a. Daftar indeks bangunan yang dimaksud.

- **Lingkup Pembangunan :** Pembangunan Baru → 1,00
- **Fungsi** : Tempat Usaha → 3,00
- **Klasifikasi**
  - Kompleksitas (0,25) : Khusus → 1,00
  - Permanensi (0,20) : Permanen → 1,00
  - Resiko Kebakaran (0,15) : Tinggi → 0,40
  - Zonasi Gempa (0,15) : Kuat → 1,00
  - Lokasi/kepadatan (0,10) : Tinggi → 0,40
  - Ketinggian (0,10) : Sedang → 1,00
  - Kepemilikan (0,05) : Badan Usaha → 1,00
- **Waktu Penggunaan** : Tetap → 1,00
- **Prasarana Bangunan** : Pagar = 32 meter

b. Indeks terintegrasi bangunan :

3,00 x {(0,25 x 1,00) + (0,20 x 1,00) + (0,15 x 0,40) + (0,15 x 1,00) + (0,10 x 0,04) + (0,10 x 1,00) + (0,05 x 1,00)} x 1,00 = 2,55

6. Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

a. - Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan untuk pembangunan baru:

Volume Bangunan x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS Retribusi

= 248 x 2,55 x 1,00 x 8.000

= Rp 5.059.200

- Biaya Prasarana Bangunan : Pagar

Volume x Indeks *) x 1,00 x HS Retribusi

= 32 x 1,00 x 1,00 x 1.000

= Rp 32.000

Jumlah = Rp 5.091.200

b. Biaya Administrasi = Rp. 0 (dibebaskan)

c. Biaya penyediaan formulir = Rp 10. 000

Jumlah Retribusi yang harus dibayarkan :

Rp 5.091.200+ Rp 10.000 = Rp 5.101.200

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

1. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
2. Indeks 0,00 untuk bangunan kantor milik Negara.
3. Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian dalam 1 kavling/ persil dihitung untuk masing-masing unit bangunan.
4. Jumlah lantai 1 unit bangunan yang mempunyai bagian-bagian (*wing*) dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

Penentuan Klasifikasi Bangunan Gedung :

Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.

1. **Klas 1**: Bangunan gedung hunian biasa

   Adalah satu atau lebih bangunan gedung yang merupakan:

   a. **Klas 1a**: bangunan gedung hunian tunggal yang berupa:

      i. satu rumah tunggal; atau

      ii. satu atau lebih bangunan hunian gandeng, yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, villa; atau

   b. **Klas 1b**: rumah asrama/kost, rumah tamu, hostel, atau sejenisnya dengan luas total lantai kurang dari 300 m^2 dan tidak ditinggali lebih dari 12 orang secara tetap, dan tidak terletak di atas atau dibawah bangunan hunian lain atau bangunan klas lain selain tempat garasi pribadi.

2. **Klas 2:** Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 atau lebih unit hunian yang masing-masing merupakan tempat tinggal terpisah.

3. **Klas 3:** Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan, termasuk:

   a. rumah asrama, rumah tamu, losmen; atau

   b. bagian untuk tempat tinggal dari suatu hotel atau motel; atau

   c. bagian untuk tempat tinggal dari suatu sekolah; atau

   d. panti untuk orang berumur, cacat, atau anak-anak; atau

   e. bagian untuk tempat tinggal dari suatu bangunan perawatan kesehatan yang menampung karyawan-karyawannya.

4. **Klas 4**: Bangunan gedung hunian campuran

   Adalah tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut.

5. **Klas 5**: Bangunan gedung kantor

   Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8, atau 9.

6. **Klas 6:** Bangunan gedung perdagangan

Adalah bangunan gedung toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebutuhan langsung kepada masyarakat, termasuk:

a. ruang makan, kafe, restoran; atau
b. ruang makan malam, bar, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel; atau
c. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; atau
d. pasar, ruang penjualan, ruang pamer, atau reparasi.

7. **Klas 7**: Bangunan gedung penyimpanan/gudang

   Adalah bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk:

   a. tempat parkir umum; atau
   b. gudang, atau tempat pamer barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.

8. **Klas 8**: Bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil

   Adalah bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, finishing, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan.

9. **Klas 9**: Bangunan gedung umum

   Adalah bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:

   a. **Klas 9a**: bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium;
   b. **Klas 9b:** bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis, tetapi tidak termasuk setiap bagian dari bangunan yang merupakan klas lain.

10. **Klas 10**: Adalah bangunan gedung atau struktur yang merupakan sarana/prasarana bangunan gedung yang dibangun secara terpisah, seperti:

    a. **Klas 10a**: bangunan gedung bukan hunian yang merupakan garasi pribadi, garasi umum, atau sejenisnya;
    b. **Klas 10b**: struktur yang berupa pagar, tonggak, antena, dinding penyangga atau dinding yang berdiri bebas, kolam renang, atau sejenisnya.

11. **Bangunan-bangunan yang tidak diklasifikasikan khusus**

    Bangunan gedung atau bagian dari bangunan gedung yang tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan 1 s.d. 10 tersebut, dalam Pedoman Teknis ini dimaksudkan dengan klasifikasi yang mendekati sesuai peruntukannya.

12. **Bangunan gedung yang penggunaannya insidentil**

    Bagian bangunan gedung yang penggunaannya insidentil dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian bangunan gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.

13. **Klasifikasi jamak**

    Bangunan gedung dengan klasifikasi jamak adalah bila beberapa bagian dari bangunan harus diklasifikasikan secara terpisah, dan:

    a. bila bagian bangunan yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% dari luas lantai dari suatu tingkat bangunan, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan utamanya;
    b. klas-klas 1a, 1b, 9a, 9b, 10a dan 10b adalah klasifikasi yang terpisah;
    c. ruang-ruang pengolah, ruang mesin, ruang mesin lif, ruang boiler atau sejenisnya diklasifikasikan sama dengan bagian bangunan dimana ruang tersebut terletak.

Tingkat Kompleksitas

Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:

1. Bangunan gedung sederhana

   Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi sederhana, antara lain:

   a. bangunan gedung yang sudah ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya s.d. 2 (dua) lantai dengan luas s.d. 500 m^2;
   b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas s.d. 70 m^2;
   c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas;
   d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai s.d. 2 (dua) lantai.

2. Bangunan gedung tidak sederhana

Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi tidak sederhana, antara lain:

a. bangunan gedung yang belum ada disain prototipnya dan/atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m^2;
b. bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m^2;
c. bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, B, dan C;
d. bangunan gedung pendidikan tingkat dasar s.d. lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

3. Bangunan gedung khusus

Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus. Masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum selama 10 (sepuluh) tahun. Termasuk klasifikasi bangunan gedung khusus, antara lain:

a. istana negara atau rumah jabatan Presiden/Wakil Presiden;
b. wisma negara;
c. bangunan gedung instalasi nuklir;
d. bangunan gedung laboratorium;
e. bangunan gedung terminal udara/laut/darat;
f. stasiun kereta api;
g. stadion olah raga;
h. rumah tahanan dan lembaga pemasarakatan (lapas);
i. gudang penyimpan bahan berbahaya;
j. bangunan gedung monumental;
k. bangunan gedung fungsi pertahanan; atau
l. bangunan gedung kantor perwakilan negara R.I di luar negeri.

Tingkat Permanensi

Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:

1. bangunan permanen;
2. bangunan semi permanen; dan
3. bangunan darurat atau sementara.

Tingkat Resiko Bahaya Kebakaran

Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko bahaya kebakaran meliputi:

1. tingkat resiko bahaya kebakaran tinggi;
2. tingkat resiko bahaya kebakaran sedang; dan
3. tingkat resiko bahaya kebakaran rendah.

Zonasi Gempa

Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Lokasi

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

1. lokasi padat;
2. lokasi sedang; dan
3. lokasi renggang.

Ketinggian Bangunan Gedung

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

1. bangunan bertingkat tinggi (5 lantai ke atas) ;
2. bangunan bertingkat sedang (3-5 lantai); dan
3. bangunan bertingkat rendah (1 -2 lantai).

Kepemilikan Bangunan Gedung

Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:

1. bangunan gedung negara;
2. bangunan gedung badan usaha; dan
3. bangunan gedung perorangan.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Ayat (9)

- Fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
- Fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid termasuk mushola, bangunan gereja termasuk kapel, bangunan pura, bangunan vihara, dan bangunan kelenteng.
- Fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran,

perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan gedung tempat penyimpanan.

- Fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
- Fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

Ayat (10)

1. Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor Milik Negara.
2. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah kabupaten.

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

Ayat (11)

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ACEH BESAR

NOMOR 07