

# LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI



NOMOR : 15

2012

SERI : C

---

## PERATURAN DAERAH KOTA BEKASI

NOMOR 15 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin pesatnya pembangunan fisik, memberikan akibat Pemerintah Daerah untuk menata pengembangan wilayah secara terarah dan terpadu yang disesuaikan dengan kenyamanan serta keamanan lingkungan;
  - b. bahwa dengan disahkannya Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 17 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang, maka Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dianggap tidak sesuai dan perlu dilaksanakan penyesuaian kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 9 tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
  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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang 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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  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 27 Tahun 2009 tentang Majelis Rakyat, Permasyarakatan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan perwakilan Rakat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
  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 5283);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);

15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 17 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 17 Seri C);
17. Keputusan Bersama Walikota Bekasi dan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bekasi Nomor ~~188.34/Kep. 388.A-Setwan/IX/2012~~ 174.2/20/DPRD/IX/2012 tentang Persetujuan Rancangan Peraturan Daerah menjadi Peraturan Daerah Kota Bekasi;
18. Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.1293-Hukham/2012 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bekasi tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BEKASI**  
**dan**  
**WALIKOTA BEKASI**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bekasi.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bekasi.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Bekasi.
6. Dinas Tata Kota yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Tata Kota Kota Bekasi.
7. Kepala Dinas Tata Kota yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Kota Bekasi.
8. Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPPT adalah Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu Kota Bekasi.
9. Kepala Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat Kepala BPPT adalah Kepala Badan Pelayanan dan Perizinan Terpadu Kota Bekasi.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau didalam 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. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
12. Pekerjaan persiapan mendirikan bangunan adalah pekerjaan sebelum pelaksanaan pekerjaan struktur, seperti pekerjaan pemasangan pagar batas pengaman, menggali, menimbun atau meratakan tanah.
13. Pemilik bangunan adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
14. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan dan pengguna bangunan.
15. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
16. Perhitungan Struktur adalah pertimbangan teknis bangunan.

17. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
18. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatan.
19. Penyedia jasa konstruksi bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
20. Bangunan gedung hunian ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara.
21. Bangunan gedung keagamaan ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan masjid/mushola, gereja/kapel, pura, vihara, dan kelenteng.
22. Bangunan gedung usaha ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, mal, wisata dan rekreasi, terminal, dan tempat penyimpanan (gudang).
23. Bangunan gedung sosial dan budaya ditetapkan dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum.
24. Bangunan gedung khusus ditetapkan dengan 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 berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Bangunan Non Gedung adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai utilitas atau prasarana kota yang meliputi bangunan Menara/Tower telekomunikasi, bangunan reklame (Billboard, Bando), bangunan Jembatan Penyebrangan Orang (JPO), Tugu atau monumen, Gapura, Shelter, dll.

26. Pengawas Bangunan adalah petugas dari Dinas Tata Kota yang diberikan tugas untuk melakukan pengawasan teknis bangunan sesuai dengan izin yang diberikan.
27. Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat SIPMB adalah izin untuk dapat dilaksanakannya suatu pekerjaan bangunan, sebelum dikeluarkannya IMB yang berlaku selama 2 (dua) tahun.
28. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Gedung adalah izin yang diberikan untuk pembangunan bangunan gedung yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai dengan peraturan perundangan.
29. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Non Bangunan Gedung adalah izin yang diberikan untuk pembangunan bangunan yang berfungsi sebagai utilitas atau sarana kota yang meliputi bangunan Menara / Tower telekomunikasi, bangunan reklame (Billboard, Bando), bangunan Jembatan Penyebrangan Orang (JPO), Tugu atau monumen, Gapura, Shelter, dll.
30. Izin Mendirikan Bangunan Berkala adalah izin yang diberikan untuk pembangunan bangunan gedung atau bangunan non gedung yang bersifat sementara karena bangunan tersebut berada pada status tanahnya sewa/kontrak atau akan dipergunakan sementara, masa berlaku tidak lebih dari 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang selama memenuhi ketentuan yang berlaku.
31. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Perluasan adalah izin penambahan luas bangunan pada IMB yang telah diberikan sebelumnya dengan fungsi yang sama.
32. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Alih Fungsi adalah izin yang diberikan karena perubahan fungsi bangunan dari suatu kegiatan yang menjadi kegiatan lainnya.
33. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Balik Nama atau Perubahan Nama adalah izin perubahan kepemilikan atau yang berkepentingan pada bangunan tanpa disertai perubahan luas bangunan, perubahan fungsi bangunan serta bentuk bangunan.
34. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Penggantian adalah pengajuan permohonan penerbitan ulang IMB yang pernah diterbitkan dengan disertakan bukti laporan kehilangan dari kepolisian, data-data pendukung.

35. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pemutihan adalah bentuk kebijakan penerbitan IMB Khusus yang diberikan bagi bangunan yang telah terbangun karena kondisi tertentu yang ditetapkan melalui Keputusan Walikota.
36. Garis Sempadan Jalan, yang selanjutnya disingkat GSJ adalah Garis Batas Luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan di kiri dan di kanan jalan pada ruang pengawasan jalan yang berguna untuk mempertahankan daerah pandangan bebas bagi para pengguna jalan.
37. Garis Sempadan Sungai, yang selanjutnya disingkat GSS adalah garis batas luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan-bangunan di kiri dan kanan sungai/saluran.
38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan terhadap luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
40. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
41. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur antara garis potong permukaan atap bagian luar dengan permukaan lantai dasar bangunan.
42. Restribusi Daerah yang selanjutnya disebut restribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi/Badan.
43. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan administrasi dan jasa pelayanan teknis dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
44. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Bekasi pada Bank Pembangunan Daerah Propinsi Jawa Barat Cabang Bekasi.
45. 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.

46. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
47. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengolah data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
48. Penyidikan Tindak Pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindakan pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
49. Koefisien Jasa Pelayanan IMB adalah prosentasi dari jumlah bobot pelayanan perizinan IMB yang meliputi pelayanan Jasa Administrasi dan Jasa Teknis.
50. Koefisien Bangunan adalah Bobot prosentasi nilai dari suatu bangunan yang berdasarkan posisi bangunan terhadap jalan, guna bangunan, luas bangunan dan tingkat ketinggian bangunan.
51. Standar Harga Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat SHDB adalah pedoman penentuan nilai komponen harga bangunan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Bekasi melalui Keputusan Walikota.

## **BAB II**

### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

#### **Pasal 2**

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (2) IMB diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Walikota.
- (3) Dikecualikan dari izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terhadap:
  - a. bangunan gedung khusus;
  - b. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Terhadap Bangunan milik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah diterbitkan IMB tetapi tidak dikenakan retribusi.

**BAB III**  
**PERIZINAN DAN PERSYARATAN PERMOHONAN IMB**

**Bagian Kesatu**

**Perizinan**

**Pasal 3**

- (1) Untuk memperoleh IMB, Pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pengajuan permohonan harus dilengkapi persyaratan teknis dan administrasi yang kemudian akan diproses sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Permohonan izin yang tidak dilengkapi persyaratan yang lengkap dan atau tidak sesuai ketentuan berdasarkan kajian dinas teknis dapat dikembalikan atau ditolak.
- (4) Tata cara Penerbitan IMB oleh Pejabat yang ditunjuk mengikuti Standar operasi dan waktu yang telah ditetapkan melalui Keputusan Walikota.
- (5) IMB diberikan setelah kewajiban pembayaran retribusi telah dipenuhi oleh pemohon.

**Bagian Kedua**

**Persyaratan Permohonan IMB**

**Pasal 4**

- (1) Untuk pengajuan permohonan IMB sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1), harus melampirkan persyaratan :
  - a. Persyaratan Administrasi, antara lain :
    1. fotocopy kartu tanda penduduk pemohon, dan bagi badan hukum dilengkapi dengan identitas badan hukum berupa akte pendirian badan hukum;
    2. surat kuasa dan fotocopy kartu tanda penduduk yang diberikan kuasa dalam hal permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri;
    3. fotocopy sertifikat hak atas tanah atau bukti kepemilikan tanah;
    4. persetujuan tertulis/izin pemilik tanah /perjanjian sewa menyewa bagi bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya;

5. fotocopy tanda pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun sebelumnya;
  6. surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak yang diakibatkan konstruksi kegiatan pembangunan, selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Walikota;
  7. surat pemberitahuan kepada tetangga sekitar yang tembusannya disampaikan kepada ketua RT dan RW, dan dilampiri dengan surat jaminan kesanggupan penanggulangan dampak;
  8. khusus untuk bangunan tempat ibadah disyaratkan melampirkan surat tidak keberatan dari tetangga sesuai dengan ketentuan pendirian rumah ibadah.
- b. Persyaratan Teknis, antara lain :
1. Gambar Rencana Arsitektur (denah, tampak, potongan dan detail bangunan) dan Gambar Rencana Struktur (pondasi, kolom, balok, Lantai, Atap);
  2. Rekomendasi Teknis IPPL dan Siteplan;
  3. perhitungan konstruksi bangunan yang dibuat oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikasi (SIPB) untuk bangunan di atas 2 (dua) lantai dan/atau bangunan konstruksi beton yang memiliki bentangan lebih dari 10 (sepuluh) meter;
  4. Pertimbangan Teknis : Pemadam kebakaran untuk bangunan - bangunan kepentingan umum (pasar, mall, rumah sakit, apartemen dll yang sejenis)
  5. Gambar bangunan terdahulu bila bermaksud merubah bentuk/ memperluas bangunan;

#### **Pasal 5**

- (1) Dalam hal terjadi sengketa terhadap persyaratan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, maka izin tidak dapat diterbitkan sampai dengan adanya kepastian hukum bagi si pemohon terhadap permohonan izin tersebut.
- (2) Izin yang tidak diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasannya kepada pemohon izin.

### **Pasal 6**

- (1) Izin yang telah diterbitkan dapat dibekukan apabila ternyata terbukti terdapat pengaduan pihak ketiga, atau pelanggaran, atau kesalahan teknis dalam mendirikan bangunan.
- (2) Keputusan pembekuan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan yang jelas dan wajar, setelah pemegang izin diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.
- (3) Ketentuan yang berkenaan dengan tata cara dan prosedur pengajuan keberatan dan/atau pengaduan atas diterbitkannya sebuah IMB harus memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum, keterbukaan dan perlindungan hukum

### **Pasal 7**

Permohonan IMB ditolak dalam hal :

- a. tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- b. bertentangan dengan ketentuan-ketentuan tentang rencana tata ruang kota;
- c. bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan lainnya.

### **Pasal 8**

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan baru dapat dimulai setelah IMB diterima oleh pemohon rumah tinggal tunggal.
- (2) Pekerjaan persiapan mendirikan bangunan gedung non rumah tinggal tunggal dapat dimulai setelah Rencana Tapak telah disetujui.
- (3) SIPMB berlaku selama 2 (dua) tahun sejak dikeluarkan, dan dapat diperpanjang selama 1 x 12 bulan dengan pengenaan sebesar 10% dari penetapan biaya retribusi.
- (4) Pemasangan patok Garis Sempadan Jalan dan Garis Sempadan Saluran dalam rangka pelaksanaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh petugas Dinas.

### **Pasal 9**

- (1) Pelaksanaan pendirian bangunan harus sesuai dengan IMB yang dikeluarkan.
- (2) Selama pekerjaan pendirian bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan menutup persil tempat kegiatan dengan pagar pengaman sesuai ketentuan yang berlaku dan memasang papan-papan petunjuk yang memuat keterangan tentang IMB atas bangunan tersebut.

- (3) Dalam hal terdapat sarana dan/atau prasarana kota yang terkena atau mengganggu rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan atau pengamannya tidak boleh dilakukan sendiri tetapi harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

#### **Pasal 10**

Pemegang IMB diwajibkan memasang Plat nomor bangunan pada bagian bangunan yang menghadap ke jalan atau di tempat tertentu sehingga dapat dibaca dengan jelas.

#### **Pasal 11**

Masa berlaku IMB adalah selama bangunan yang bersangkutan berdiri sepanjang tidak berubah bentuk, luas dan fungsi bangunan.

### **BAB IV**

#### **PENERBITAN JENIS-JENIS IMB**

#### **Pasal 12**

Jenis-jenis IMB yang diterbitkan karena keadaan tertentu terdiri dari :

- a. IMB Berjangka;
- b. IMB Pemutihan;
- c. IMB Pengganti;
- d. IMB Alih Fungsi;
- e. IMB Perluasan.

#### **Pasal 13**

IMB Berjangka sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf a, diberikan kepada pemohon yang :

- a. untuk bangunan yang status tanahnya sewa/kontrak;
- b. untuk bangunan gedung yang sifatnya sementara, antara lain Kantor Pemasaran, bangunan pengganti sementara dan sejenisnya;
- c. Jangka waktu pemberian IMB Berjangka yaitu, berlaku selama maksimal 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang apabila masa berlakunya habis dengan ketentuan memenuhi persyaratan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 14**

IMB Pemutihan sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf b, dapat diberikan terhadap :

- a. Bangunan Rumah Tinggal Tunggal (hunian) yang diajukan oleh perorangan yang telah terbangun lebih dari 10 tahun dan belum memiliki IMB;
- b. Ketentuan lebih lanjut tentang pemberian IMB Pemutihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 15**

- (1) Pemberian IMB Pengganti sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf c, diberikan terhadap IMB yang hilang dan IMB yang berubah kepemilikan.
- (2) Pemberian IMB Alih Fungsi sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf d, diberikan terhadap Bangunan yang mengalami perubahan fungsi tanpa menambah luasan dengan peruntukan bangunan yang masih memenuhi ketentuan rencana kota.
- (3) Pemberian IMB Perluasan sebagaimana dimaksud Pasal 12 huruf e, diberikan terhadap bangunan yang mengalami penambahan luas dengan fungsi yang sama.
- (4) Pemohon yang mengajukan IMB sebagaimana ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) harus melampirkan IMB yang telah diterbitkan sebelumnya atau sesuai dengan ketentuan yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB V**

#### **KEWENANGAN PENERBITAN IZIN**

#### **Pasal 16**

- (1) Badan/Dinas yang ditunjuk sebagai pengelola perizinan bangunan melaksanakan penelitian atas kelengkapan dan persyaratan yang diperlukan dengan mekanisme SOP yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Dinas teknis yang berwenang memberikan rekomendasi teknis dan pertimbangan teknis terhadap permohonan IMB melakukan pengkajian teknis sesuai tugas dan kewenangannya dengan SOP yang ditetapkan melalui Keputusan Walikota.

- (3) Selama pelaksanaan pembangunan fisik petugas pengawas bangunan dari Dinas atau petugas yang ditunjuk melakukan pengawasan terhadap bentuk dan fungsi bangunan sesuai izin yang dikeluarkan secara berkala.
- (4) IMB diberikan setelah bangunan yang dibangun sesuai dengan SIPMB yang diterbitkan dengan ketentuan apabila :
  - a. bangunan tidak melanggar GSJ/GSS sesuai dengan Site Plan atau rencana tapak;
  - b. apabila bentuk bangunan sesuai dengan gambar bangunan yang telah disetujui;
  - c. apabila bangunan fisik telah mencapai minimal 60% (enam puluh persen).

## **BAB VI**

### **NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RESTRIBUSI**

#### **Pasal 17**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dipungut retribusi sebagai pembayaran atas Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 18**

- (1) Objek retribusi IMB adalah pemberian izin dalam kegiatan pembangunan konstruksi bangunan gedung dan bangunan non gedung serta prasarana pendukungnya.
- (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) Objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah retribusi yang dipungut dilakukan atas dasar pemberian pelayanan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah meliputi jasa pelayanan administrasi dan jasa pelayanan teknis.
- (4) Subjek retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin bangunan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi adalah Pemberian Izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

**BAB VII**  
**GOLONGAN RETRIBUSI**  
**Pasal 19**

- (1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan pada retribusi perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan terhadap kegiatan:
  - a. Pendirian bangunan gedung dan bangunan non gedung yang baru;
  - b. Pendirian bangunan gedung dilahan sewa atau sementara;
  - c. Penambahan luasan bangunan dan perubahan bentuk;
  - d. Perubahan fungsi bangunan;
  - e. Penerbitan ulang IMB;
  - f. Penerbitan IMB Khusus atau IMB Pemutihan.

**BAB VIII**  
**CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA DAN**  
**PRINSIP PENETAPAN RETRIBUSI**

**Pasal 20**

- (1) Besarnya retribusi dihitung berdasarkan pada tingkat penggunaan Jasa Pelayanan Administrasi dan Jasa Pelayanan Teknis.
- (2) Tingkat penggunaan jasa pelayanan administrasi dan jasa pelayanan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut :
  - a. Jasa Pelayanan Administrasi terdiri dari permohonan, penatausahaan, plat nomor, penerbitan sertifikasi IMB;
  - b. Jasa Pelayanan Teknis terdiri dari verifikasi data teknis, Pengukuran, pematokan GSJ dan/ atau GSS, pemeriksaan gambar rencana, pengawasan perizinan.
- (3) Jasa Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan bobot koefisien sebagai berikut :
  - a. Jasa Administrasi:
    1. Permohonan koefisien pelayanan 0,05
    2. Penatausahaan koefisien pelayanan 0,1
    3. Plat Nomor koefisien pelayanan 0,05
    4. Penerbitan Sertifikat IMB koefisien pelayanan 0,2

b. Jasa Teknis:

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Verifikasi Data Teknis koefisien pelayanan     | 0,1 |
| 2. Pengukuran koefisien pelayanan                 | 0,2 |
| 3. Pematokan GSJ dan/atau GSS koefisien pelayanan | 0,2 |
| 4. Pemeriksaan Gambar Rencana koefisien pelayanan | 0,3 |
| 5. Pengawasan Izin koefisien pelayanan            | 0,2 |
- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Nilai Bangunan.
- (5) Penghitungan Nilai Bangunan adalah Luas Bangunan x Standar Harga Dasar Bangunan (SHDB) x Koefisien Bangunan.
- (6) Penentuan SHDB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dihitung berdasarkan klasifikasi jenis konstruksi, klasifikasi permanensi, klasifikasi tingkat ketinggian bangunan, klasifikasi penggunaan bangunan.
- (7) Penentuan besaran SHDB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Daerah ini dan dapat ditinjau kembali berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (8) Bangunan non gedung yang tidak memiliki SHDB penentuan nilai bangunannya dihitung berdasarkan RAB yang disampaikan pemohon.
- (9) Penentuan koefisien bangunan sebagaimana dimaksud ayat (4) dihitung berdasarkan, Koefisien Kelas Jalan, Koefisien Guna Bangunan, Koefisien Luas Bangunan, Koefisien Tingkat Bangunan.
- (10) Penentuan besaran koefisien bangunan tiap-tiap komponen koefisien sebagaimana ayat (6) merupakan bagian dari rekomendasi teknis bangunan.

### **Pasal 21**

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

**BAB IX**  
**RETRIBUSI IMB**  
**Pasal 22**

Besarnya retribusi IMB adalah :

- a. besarnya retribusi IMB bangunan gedung adalah dihitung berdasarkan rumus Nilai Bangunan x Koefisien Jasa Pelayanan;
- b. besarnya retribusi IMB non bangunan gedung adalah dihitung berdasarkan rumus RAB (pemohon) x koefisien (titik lokasi, ketinggian dan luasan tapak);
- c. penentuan nilai bangunan dihitung berdasarkan ketentuan sesuai Pasal 20 ayat (5) dan ketentuan koefisien jasa pelayanan dihitung sesuai Pasal 19 ayat (9);
- d. besaran retribusi untuk IMB berjangka adalah 100 % x Nilai Retribusi Bangunan Gedung;
- e. besaran retribusi untuk IMB Perubahan Tampak dihitung apabila bangunan gedung mengalami perubahan lebih dari 15% dikenakan retribusi sebesar 10% dari penetapan biaya retribusi IMB sebelumnya;
- f. untuk mengganti IMB yang hilang/rusak dikenakan biaya sebesar 10% yang dihitung kembali berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- g. Besaran Retribusi IMB Pemutihan adalah sebesar 50% dari retribusi IMB bangunan gedung;
- h. Besaran retribusi IMB Perpanjangan Berjangka adalah 50% dari Nilai Retribusi Bangunan.

**BAB X**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**  
**Pasal 23**

Besarnya pengenaan retribusi :

- a. Rumusan penentuan besaran retribusi adalah dihitung berdasarkan rumus **Nilai Bangunan x Koefisien Jasa Pelayanan;**
- b. Nilai Bangunan (A) = **Luas Bangunan x Standar Harga Dasar Bangunan x Koefisien Bangunan (B)**

Nilai Bangunan (A) adalah penjumlahan dari tiap komponen luasan bangunan yang telah dikalikan SHDB dan masing - masing Koefisien komponen bangunan ;

- c. Koefisien Bangunan (B) = **Koefisien Kelas Jalan x Koefisien Guna Bangunan x Koefisien Luas Bangunan x Koefisien Tingkat Bangunan**

Penentuan koefisien bangunan berdasarkan lokasi bangunan dan rencana pembangunan gedung yang dimohon;

- d. Besarnya Nilai Retribusi adalah **total nilai bangunan x total koefisien jasa pelayanan administrasi dan jasa teknis**

Koefisien Jasa Administrasi= Koefisien permohonan (0,05) + koefisien Penatausahaan (0,1) + koefisien Plat Nomor (0,05) + koefisien Penerbitan Sertifikat IMB (0,2) = **0,4 %**

Koefisien Jasa Teknis = koefisien Verifikasi Data Teknis (0,1) + koefisien Pengukuran (0,2) + koefisien Pematokan GSJ dan/atau GSS (0,2) + koefisien Pemeriksaan Gambar Rencana (0,3) + koefisien Pengawasan Izin (0,2) = **1 %**

Total Koefisien Pelayanan = **1,4 %**

- e. Koefisien Kelas Jalan/ Titik Lokasi

No.	KELAS JALAN / TITIK LOKASI	KOEFISIEN
1.	Bangunan pada koridor jalan arteri primer	1.50
2.	Bangunan pada koridor jalan kolektor primer	1.40
3.	Bangunan pada koridor jalan arteri sekunder	1.30
4.	Bangunan pada koridor jalan kolektor sekunder	1.20
5.	Bangunan pada koridor jalan lokal / lingkungan	1.10

Penentuan koefisien kelas jalan berdasarkan jalan yang menjadi akses langsung terhadap bangunan gedung dan bangunan non gedung;

- f. Koefisien Guna Bangunan

No.	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan gedung usaha	1.50
2.	Bangunan gedung non gedung	1.40
3.	Bangunan gedung sosial dan budaya	1.30
4.	Bangunan gedung hunian	1.20
5.	Bangunan keagamaan	0.75

g. Koefisien Luas Bangunan

No.	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas sampai dengan diatas 1.000 m <sup>2</sup>	1.50
2.	Bangunan dengan luas sampai dengan 1.000 m <sup>2</sup>	1.30
3.	Bangunan dengan luas sampai dengan 500 m <sup>2</sup>	1.10
4.	Bangunan dengan luas sampai dengan 250 m <sup>2</sup>	0.90
5.	Bangunan non gedung dengan luasan tapak diatas 50 m <sup>2</sup>	1.20
6.	Bangunan non gedung dengan luasan tapak kurang 50 m <sup>2</sup>	1.00

Penentuan koefisien bangunan dihitung berdasarkan seluruh jumlah luas lantai yang dibatasi dinding penuh;

h. Koefisien Tingkat Bangunan

No.	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan lantai basement/semi basement (-1.5 M dari permukaan tanah asli)	1.10
2.	Bangunan 1 lantai	1.00
3.	Bangunan 2 lantai	0.90
4.	Bangunan 3 s/d 5 lantai	0.80
5.	Bangunan 5 lantai ke atas	0.75
6.	Bangunan non gedung > 25 m <sup>2</sup>	1.50
7.	Bangunan non gedung 10 s/ 25 m <sup>2</sup>	1.25
8.	Bangunan non gedung < 10 m <sup>2</sup>	1.20

**BAB XI**

**WILAYAH PUNGUTAN**

**Pasal 24**

Retribusi IMB dipungut pada seluruh Wilayah Kota Bekasi.

**BAB XII**  
**PEMBAYARAN RETRIBUSI**

**Pasal 25**

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam atau dalam waktu yang diatur oleh Walikota.
- (3) Apabila pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) dengan menerbitkan STRD.

**Pasal 26**

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pejabat yang ditunjuk Walikota dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.

**Pasal 27**

- (1) Pembayaran retribusi yang sah sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran resmi dari Bank penerima.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku dan tanda bukti pembayaran ditetapkan oleh Walikota.

**BAB XIII**

**PENAGIHAN ATAS PEMBAYARAN RETRIBUSI YANG TERLAMBAT**

**Pasal 28**

- (1) Penagihan Retribusi terutang didahului dengan Surat Teguran.
- (2) Pengeluaran Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.

- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

#### **BAB XIV**

### **PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 29**

- (1) Tata cara dan penetapan objek retribusi yang mendapat pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi ditetapkan melalui Keputusan Walikota
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi terhadap pemohon yang memenuhi kondisi tertentu yang meliputi, sebagai insentif atas pemanfaatan ruang yang beroreansi RTH.

#### **BAB XV**

### **PEMBETULAN, PENGURANGAN KETETAPAN, PENGHAPUSAN, ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN**

#### **Pasal 30**

- (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 dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau 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 pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

## **BAB XVI**

### **PERHITUNGAN PENGEMBALIAN**

#### **KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

##### **Pasal 31**

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

##### **Pasal 32**

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi yang masih tersisa setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikembalikan kepada wajib retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Walikota memberikan imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran retribusi.

##### **Pasal 33**

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 diterbitkan bukti pemindah bukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

## **BAB XVII**

### **PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUWARSA**

#### **Pasal 34**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui 3 (tiga) tahun dihitung sejak saat terhutangnya retribusi hanya untuk bangunan keagamaan, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - 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 ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan Utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan.

#### **Pasal 35**

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

## **BAB XVIII**

### **SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Pembatalan atau Pencabutan IMB**

#### **Pasal 36**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dicabut kembali apabila :

- a. pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi;
  - b. dalam waktu 2 (dua) tahun setelah tanggal IMB itu diberikan masih belum juga dilakukan permulaan pekerjaan, untuk IMB yang sudah diberikan tersebut dapat di perpanjang selama masih sesuai dengan rencana Kota;
  - c. khusus IMB bangunan non gedung (menara) apabila pemilik tidak melaporkan kondisi kekuatan struktur dalam 2 (dua) tahun berturut-turut;
  - d. IMB yang diterbitkan ternyata didasarkan atas keterangan-keterangan keliru atau palsu dan/atau tidak sesuai prosedur;
  - e. pembangunannya tidak sesuai/menyimpang dari rencana yang telah disahkan;
  - f. IMB digunakan tidak sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Tata cara pencabutan IMB sebagaimana dimaksud ayat (1), akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.
- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sebagaimana ayat (1) huruf b, pemegang SIPMB belum melaksanakan pekerjaan, yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan perpanjangan dengan ketentuan :
- a. SIPMB yang diterbitkan masih sesuai dengan rencana Kota;
  - b. dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebelum habis batas waktunya, pemohon paling lambat mengajukan permohonan perpanjangan kepada Walikota;
  - c. pemohon wajib membayar biaya perpanjangan sebesar 10% dari nilai retribusi IMB yang diperhitungkan kembali berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  - d. pemohon dapat memberikan jaminan waktu pelaksanaan pembangunan.

## **Bagian Kedua**

### **Sanksi pada Bangunan Tanpa IMB**

#### **Pasal 37**

Terhadap bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum tanpa dilengkapi Surat Izin Pelaksanaan Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah dapat dikenakan tindakan sebagai berikut :

- a. peringatan tertulis berturut-turut maksimal sampai 3 (tiga) kali, dan jangka waktu setiap teguran lamanya 7 (tujuh) hari;

- b. apabila setelah tiga kali peringatan tetap belum mengindahkan, maka akan dilakukan penyegelan oleh Tim yang ditetapkan oleh Walikota.
- c. selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1(satu) bulan setelah penyegelan, Tim sebagaimana dimaksud huruf b, dapat melakukan Pembongkaran pada bangunan yang telah disegel;
- d. kegiatan Pembongkaran Bangunan dilakukan dengan biaya pembongkaran melalui APBD.

**BAB XIX**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 38**

- (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 penggeledahan 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 dibidang retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XX**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 39**

- (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.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB XXI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 40**

- (1) Terhadap bangunan yang telah selesai dibangun sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini dapat dilakukan IMB pemutihan dengan membayar retribusi IMB Pemutihan.
- (2) Syarat-syarat pengajuan IMB Pemutihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 41**

Bagi orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan IMB sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, diberlakukan Peraturan Daerah yang lama tentang Retribusi IMB.

**BAB XXII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 42**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan dengan Peraturan Walikota paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**Pasal 43**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 6 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 44**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bekasi  
pada tanggal 24 Oktober 2012

**WALIKOTA BEKASI,**

Ttd/Cap

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 24 Oktober 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI**

Ttd/Cap

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2012 NOMOR 15 SERI C**