



SALINAN

BERITA DAERAH
KABUPATEN TANAH DATAR
TAHUN 2014

NOMOR 32

SERI E

PROVINSI SUMATERA BARAT
PERATURAN BUPATI TANAH DATAR
NOMOR 36 TAHUN 2014

TENTANG

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF KOMPONEN RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANAH DATAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan Ketentuan Pasal 15, Pasal 18 ayat (3) dan Pasal 20 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 14 Tahun 2011 tentang Perizinan Tertentu perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Struktur Dan Besaran Tarif Komponen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

3. Undang - Undang Republik Indonesia 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);

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

5.Peraturan....

5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Datar Tahun 2007 Nomor 2 Seri E);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 4 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Datar Tahun 2011 Nomor 3 Seri E).
11. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Tanah Datar Tahun 2011 Nomor 3 Seri C).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG STRUKTUR DAN BESARAN TARIF KOMPONEN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tanah Datar.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Tanah Datar;

4. Bangunan.....

4. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
5. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
6. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
7. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
8. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
9. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
10. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
11. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
12. Indeks terintegrasi 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.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Prinsip penetapan tarif retribusi;
- b. Cara mengukur Tingkat Penggunaan Jasa Retribusi
- c. Fungsi;
- d. Jenis-jenis prasarana bangunan gedung
- e. Struktur dan besar tarif

BAB.....

BAB III

PRINSIP PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 3

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

Pasal 4

Prinsip penetapan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan gedung dihitung berdasarkan:

- a. luas bangunan gedung ;
- b. indeks terintegrasi;
- c. indeks kegiatan bangunan gedung; dan
- d. harga satuan retribusi bangunan per/ m².

Pasal 5

- (1) Luas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 adalah luas bangunan sesuai objek retribusi.
- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b ditetapkan berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan dengan parameter dan indeks sebagai berikut:

Fungsi		Klasifikasi				Waktu Penggunaan	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1 Hunian		1 Kompleksitas	0.25	a Sederhana	0.40	1 Sementara jangka pendek (<=6 bulan)	0.40
a Rumah tinggal tunggal meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana	0.05			b Tidak Sederhana	0.70		
		2 Permanensi	0.20	c Khusus	1.00	2 Sementara jangka menengah (<= 3 tahun)	0.70
b Selain hunian tersebut huruf a	0.50			a Darurat	0.40		
		3 Kebakaran	0.15	b Semi Permanen	0.70	3 Tetap (> 3 tahun)	1.00
				c Permanen	1.00		
2 Keagamaan	0.00			a Rendah	0.40		
3 Usaha	3.00	4 Zonasi Gempa	0.15	b Sedang	0.70		
4 Sosial dan Budaya				c Tinggi	1.00		
a Kantor milik negara	0.00			a Zona I/Minor	0.10		
b Gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha	0.00			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 Khusus	2.00	5 Lokasi/Kepadatan	0.10	a Renggang	0.40		
6 Ganda/Campuran	4.00			b Sedang	0.70		
				c Padat	1.00		
		6 Ketinggian	0.10	a Rendah (1-4 lantai)	0.40		
				b Sedang (5-8 lantai)	0.70		
				c Tinggi (> 8 lantai)	1.00		
		7 Kepemilikan	0.05	a Negara/Yayasan	0.40		
				b Perorangan	0.70		
				c Badan Usaha Swasta	1.00		

(3) Nilai.....

- (3) Nilai indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah nilai perkalian antara indeks fungsi, nilai klasifikasi dan indeks waktu penggunaan.
- (4) Nilai klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah jumlah dari hasil perkalian antara bobot dengan indeks untuk masing-masing parameter klasifikasi.
- (5) Indeks kegiatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c adalah sebagai berikut:

No	Kegiatan			Indeks		
1	2	3	4	5		
1	Bangunan Gedung	a	Pembangunan bangunan gedung baru	1.00		
		b	Rehabilitasi/Renovasi	a Rusak sedang	0.45	
				b Rusak berat	0.65	
		c	Pelestarian/Pemugaran	a	Pratama	0.65
				b	Madya	0.45
				c	Utama	0.30

- (6) Harga satuan retribusi bangunan per m² ditetapkan menurut harga satuan bangunan per m² yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati

BAB IV

FUNGSI

Pasal 6

- (1) Indeks terintegrasi berdasarkan fungsi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) terdiri dari:
- fungsi hunian;
 - fungsi keagamaan;
 - fungsi usaha;
 - fungsi sosial dan budaya;
 - fungsi khusus; dan
 - fungsi ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal yang berupa:
- bangunan hunian tunggal;
 - bangunan hunian jamak;
 - bangunan hunian campuran; dan
 - bangunan hunian sementara.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah yang berupa bangunan masjid termasuk mushola, langgar.

(4) Fungsi....

- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha yang terdiri dari:
- bangunan perkantoran diantaranya perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, dan sejenisnya.
 - bangunan perdagangan diantaranya pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya
 - bangunan perindustrian diantaranya industri kecil, industri sedang, industri besar/ berat
 - bangunan perhotelan diantaranya hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya
 - bangunan wisata dan rekreasi diantaranya tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya
 - bangunan terminal diantaranya stasiun kereta, terminal bus, halte bus, pelabuhan.
 - bangunan tempat penyimpanan diantaranya gudang, gedung tempat parkir, dan sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri dari:
- bangunan pelayanan pendidikan diantaranya sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah menengah, perguruan tinggi, sekolah luar biasa.
 - bangunan pelayanan kesehatan diantaranya puskesmas, poliklinik, rumah-bersalin, rumah sakit kelas A, B, C, dan sejenisnya.
 - bangunan kebudayaan diantaranya museum, gedung kesenian, dan sejenisnya.
 - bangunan laboratorium diantaranya laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran.
 - bangunan pelayanan umum diantaranya stadion/hall untuk kepentingan olah raga, dan sejenisnya.
- (6) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi diantaranya bangunan kemiliteran, dan sejenisnya
- (7) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan satu bangunan gedung yang dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Pasal 7

- (1) Bangunan hunian tunggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a merupakan bangunan gedung hunian/tinggal tunggal berupa:
- satu rumah tunggal
 - satu atau lebih bangunan hunian gandeng yang masing-masing bangunannya dipisahkan dengan suatu dinding tahan api, termasuk rumah deret, rumah taman, villa.

(2) Bangunan.....

- (2) Bangunan hunian jamak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b merupakan bangunan gedung yang memiliki fungsi berbeda tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari luas lantai suatu tingkat bangunan, dan bukan laboratorium, klasifikasinya disamakan dengan klasifikasi bangunan utamanya.
- (3) Bangunan hunian campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung tempat tinggal yang berada didalam suatu bangunan yaitu:
 - a. bangunan gedung kantor;
 - b. bangunan gedung perdagangan;
 - c. bangunan gedung penyimpanan/gudang;
 - d. bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil; atau
 - e. bangunan gedung umum.
- (4) Bangunan hunian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung yang akan dimanfaatkan dalam kurun waktu paling lama 3 tahun.

Pasal 8

- (1) Bangunan gedung kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf a merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi atau usaha komersial diluar bangunan untuk perdagangan, bangunan gedung penyimpanan/gudang, bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik dan/ atau bengkel mobil dan gedung umum.
- (2) Bangunan gedung perdagangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b merupakan 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
 - b. ruang makan malam, toko atau kios sebagai bagian dari suatu hotel atau motel;
 - c. tempat potong rambut/salon, tempat cuci umum; dan/ atau
 - d. pasar, ruang penjualan, ruang pameran, atau reparasi.
- (3) Bangunan gedung penyimpanan/gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c merupakan bangunan gedung yang dipergunakan penyimpanan, termasuk:
 - a. tempat parkir umum; dan/ atau
 - b. gudang, atau tempat pameran barang-barang produksi untuk dijual atau cuci gudang.
- (4) Bangunan gedung laboratorium, industri, pabrik, dan/atau bengkel mobil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf d merupakan 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.

(5) Bangunan....

- (5) Bangunan gedung umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf e merupakan bangunan gedung yang dipergunakan untuk melayani kebutuhan masyarakat umum, yaitu:
- a. bangunan gedung perawatan kesehatan, termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut yang berupa laboratorium.
 - b. bangunan gedung pertemuan, termasuk bengkel kerja, laboratorium atau sejenisnya di sekolah dasar atau sekolah lanjutan, hall, bangunan peribadatan, bangunan budaya atau sejenis.

Pasal 9

- (1) Indeks terintegrasi berdasarkan klasifikasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) terdiri dari:
- a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat resiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi/kepadatan;
 - f. ketinggian bangunan; dan
 - g. kepemilikan bangunan gedung.
- (2) Tingkat kompleksitas sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah
- a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan khusus.
- (3) Tingkat permanensi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah
- a. permanen;
 - b. semi permanen; dan
 - c. darurat.
- (4) Tingkat resiko kebakaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah
- a. tingkat resiko bahaya kebakaran tinggi;
 - b. tingkat resiko bahaya kebakaran sedang; dan
 - c. tingkat resiko bahaya kebakaran rendah.
- (5) Tingkat zonasi gempa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah
- a. zonasi I / Minor;
 - b. zonasi II / Minor;
 - c. zonasi III /sedang;
 - d. zonasi IV/sedang;
 - e. zonasi V / kuat; dan
 - f. zonasi VI / kuat.

(6)Tingkat.....

- (6) Tingkat lokasi/kepadatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah
- Lokasi kepadatan tinggi;
 - Lokasi kepadatan sedang; dan
 - Lokasi kepadatan renggang.
- (7) Ketinggian Bangunan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah
- ketinggian bangunan golongan rendah;
 - ketinggian bangunan golongan sedang; dan
 - ketinggian bangunan golongan tinggi.
- (8) Tingkat kepemilikan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah
- bangunan gedung negara/yayasan;
 - bangunan gedung badan usaha; dan
 - bangunan perorangan.

Pasal 10

- (1) Tingkat kompleksitas bangunan gedung sederhana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a merupakan bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada design prototipnya dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun
- (2) Klasifikasi bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
- bangunan gedung yang sudah ada desain prototipe nya dan/atau yang jumlah lantainya sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 m^2 ;
 - bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas sampai dengan 70 m^2 ;
 - bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas; dan
 - bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.
- (3) Tingkat kompleksitas bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b merupakan bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya selama 10 (sepuluh) tahun.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain:
- bangunan gedung yang belum ada desain prototipe nya dan/atau yang jumlah lebih dari 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m^2 ;
 - bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m^2 ;
 - bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit kelas A, B, dan C ; dan
 - bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.

(5)Tingkat.....

- (5) Tingkat kompleksitas bangunan gedung khusus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c merupakan bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/atau teknologi khusus dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya paling singkat selama 10 (sepuluh) tahun.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain:
- bangunan gedung laboratorium;
 - bangunan gedung terminal darat;
 - stasiun kereta api;
 - stadion olah raga;
 - gudang penyimpanan bahan berbahaya; dan
 - bangunan gedung monumental.

Pasal 11

- (1) Tingkat permanensi bangunan gedung permanen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a, dengan kriteria:
- fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun;
 - struktur bangunan gedung berupa slof, kolom, balok, plat, reng balok dengan spesifikasi beton bertulang dan beton komposit;
 - struktur bangunan gedung berupa pondasi dengan spesifikasi pondasi beton bertulang dan pondasi pasangan batu kali; dan
 - material struktur bangunan gedung menggunakan bahan pengikat, agregat dan air.
- (2) Tingkat permanensi bangunan gedung semi permanen sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf b, dengan kriteria:
- bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen atau yang dapat ditingkatkan menjadi permanen;
 - bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
 - struktur bangunan gedung berupa slof, kolom, balok, plat, reng balok dengan spesifikasi beton bertulang, beton komposit dan/atau kayu;
 - struktur bangunan gedung berupa pondasi dengan spesifikasi pondasi beton bertulang, pondasi pasangan batu kali dan/atau kayu; dan
 - material struktur bangunan gedung menggunakan bahan pengikat, agregat, air dan/atau kayu.
- (3) Tingkat permanensi bangunan gedung darurat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf c, dengan kriteria:
- bangunan gedung yang fungsinya hanya digunakan untuk sementara, dengan konstruksi tidak permanen atau umur bangunan yang tidak lama, misalnya direksi *keet* dan kios penampungan sementara;
 - bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - struktur bangunan gedung berupa slof, kolom, balok, plat, reng balok dengan spesifikasi kayu;
 - struktur bangunan gedung berupa pondasi dengan spesifikasi pondasi kayu; dan
 - material struktur bangunan gedung menggunakan bahan kayu.

Pasal.....

Pasal 12

- (1) Tingkat resiko kebakaran bangunan gedung tingkat tinggi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf a, dengan kriteria:
 - a. klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi merupakan bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi;
 - b. setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana yang tidak mempunyai sistem proteksi pasif dan sistem proteksi aktif;
 - c. bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana yang tidak memiliki akses penyelamatan untuk bangunan gedung dan jalur evakuasi umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk kedalam *site* bangunan gedung yang bersangkutan; dan
 - d. setiap bangunan gedung rumah tinggal tunggal dan rumah deret yang tidak memiliki jalan lingkungan dengan lebar minimum 3.5 meter dan sarana komunikasi untuk pemberitahuan kebakaran.
- (2) Tingkat resiko kebakaran bangunan gedung tingkat sedang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf b, dengan kriteria:
 - a. klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang;
 - b. setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana yang memiliki salah satu dari sistem proteksi pasif atau sistem proteksi aktif;
 - c. bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana yang memiliki akses penyelamatan untuk bangunan gedung dan jalur evakuasi umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk kedalam *site* bangunan gedung yang bersangkutan; dan
 - d. setiap bangunan gedung rumah tinggal tunggal dan rumah deret yang memiliki salah satu dari prasarana lingkungan yaitu jalan lingkungan dengan lebar minimum 3.5 meter atau sarana komunikasi untuk pemberitahuan kebakaran.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sistem proteksi didasarkan pada fungsi/klasifikasi resiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung yang meliputi persyaratan kinerja, ketahanan api dan stabilitas, tipe konstruksi tahan api, tipe konstruksi yang diwajibkan, kompartemenisasi dan pemisahan, dan perlindungan pada bukaan.

(4)Sistem....

- (4) Sistem proteksi aktif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung meliputi sistem Pemadam Kebakaran, sistem Deteksi dan Alarm Kebakaran, sistem Pengendalian Asap Kebakaran, dan pusat Pengendali Kebakaran

Pasal 13

- (1) Zonasi gempa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) mengacu pada peta wilayah gempa Indonesia dengan percepatan puncak batuan dasar dengan periode ulang 500 tahun.
- (2) Zonasi gempa daerah sesuai peta zonasi sebagaimana pada ayat (1) adalah zonasi V/kuat.

Pasal 14

- (1) Persyaratan kepadatan ditetapkan dalam bentuk KDB maksimal.
- (2) Lokasi/kepadatan tinggi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf a merupakan bangunan gedung dengan kriteria KDB maksimal adalah 60 – 100%.
- (3) Lokasi/kepadatan sedang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf b merupakan bangunan gedung dengan kriteria KDB maksimal adalah 40 – 60%.
- (4) Lokasi/kepadatan renggang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) huruf c merupakan bangunan gedung dengan kriteria KDB maksimal adalah kecil dari 40%.

Pasal 15

- (1) Ketinggian bangunan gedung golongan rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7) huruf a merupakan ketinggian bangunan dengan jumlah lantai 1 sampai dengan 4 lantai.
- (2) Ketinggian bangunan gedung golongan sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7) huruf b merupakan ketinggian bangunan dengan jumlah lantai 5 sampai dengan 8 lantai.
- (3) Ketinggian bangunan gedung golongan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7) huruf c merupakan ketinggian bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 8 lantai.

Pasal 16

- (1) Kepemilikan bangunan gedung negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) huruf a merupakan bangunan gedung milik pemerintah dan pemerintah daerah yang digunakan untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau perolehan lainnya yang sah meliputi gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara dan lain-lain.

(2) Kepemilikan.....

- (2) Kepemilikan bangunan gedung yayasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) huruf a merupakan bangunan gedung milik yayasan yang digunakan untuk keperluan yayasan dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana yayasan maupun dana hibah.
- (3) Kepemilikan bangunan gedung badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) huruf b merupakan bangunan gedung milik badan usaha yang digunakan untuk keperluan badan usaha dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana badan usaha.
- (4) Kepemilikan bangunan gedung perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (8) huruf c merupakan bangunan gedung milik pribadi/perorangan yang digunakan untuk keperluan pribadi/perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana pribadi/perorangan.

Pasal 17

Waktu penggunaan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) terdiri dari:

- a. waktu penggunaan sementara jangka pendek yaitu waktu penggunaan bangunan gedung kurang dari 6 bulan.
- b. waktu penggunaan sementara jangka menengah yaitu waktu penggunaan bangunan gedung antara 6 bulan sampai 3 tahun; dan
- c. waktu penggunaan tetap yaitu waktu penggunaan bangunan gedung lebih dari 3 tahun

Pasal 18

Prinsip penetapan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk prasarana bangunan gedung dihitung berdasarkan:

- a. volume;
- b. indeks;
- c. tingkat kerusakan; dan
- d. harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung.

Pasal 19

- (1) Volume sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a adalah volume atau besaran yang dihitung dalam satuan m², m' dan unit dari prasarana bangunan gedung yang menjadi objek retribusi izin mendirikan bangunan.
- (2) Indeks sebagaimana dimaksud Pasal 18 huruf b bernilai 1,00 (satu) untuk masing-masing jenis prasarana bangunan gedung dan bernilai 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.

(3) Indeks.....

- (3) Indeks tingkat kerusakan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 huruf c adalah sebagai berikut:

No	Tingkat Kerusakan			Indeks
1	2	3	4	5
1	Prasarana Bangunan Gedung	a Pembangunan prasarana bangunan gedung baru		1.00
		b Rehabilitasi/Renovasi	a Rusak sedang	0.45
			b Rusak berat	0.65

- (4) Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung per m² sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d ditetapkan menurut harga satuan prasarana bangunan per m² yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 20

- (1) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) adalah tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan akibat penyusutan atau berakhirnya umur bangunan, atau akibat ulah manusia atau perilaku alam seperti beban fungsi yang berlebihan, kebakaran, gempa bumi atau sebab lain yang sejenis.
- (2) Intesitas kerusakan bangunan dapat digolongkan dalam 3 (tiga) tingkatan yaitu:
 - a. Kerusakan ringan;
 - b. Kerusakan sedang; dan
 - c. Kerusakan berat
- (3) Kerusakan ringan sebagaimana pada Pasal 20 ayat (2) huruf a adalah kerusakan terutama pada komponen struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai dan dinding pengisi.
- (4) Kerusakan sedang sebagaimana pada Pasal 20 ayat (2) huruf b adalah kerusakan pada sebagian komponen non struktural, dan atau komponen struktural seperti atap, lantai dan lain-lain.
- (5) Kerusakan berat sebagaimana pada Pasal 20 ayat (2) huruf c adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik non struktural gaimana mestinya.

BAB.....

BAB V

JENIS-JENIS PRASARANA

Pasal 21

- (1) Jenis-jenis prasarana bangunan gedung untuk penetapan retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk prasarana bangunan gedung sebagai berikut:
- konstruksi pembatas/penahan/pengaman meliputi pagar, tanggul/retaining wall dan turap batas kavling/persil dan lain-lain;
 - konstruksi penanda masuk lokasi meliputi gapura, gerbang dan lain-lain;
 - konstruksi perkerasan meliputi jalan, lapangan udara, lapangan olah raga terbuka lain-lain;
 - konstruksi penghubung meliputi jembatan, box culvert dan lain-lain;
 - konstruksi kolam/reservoir bawah tanah meliputi kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir di bawah tanah;
 - konstruksi menara meliputi menara antenna, menara reservoir, cerobong dan lain-lain;
 - konstruksi monumen meliputi tugu, patung dan lain-lain;
 - konstruksi instalasi/gardu meliputi instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan lain-lain; dan
 - konstruksi reklame/papan nama meliputi billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) dan lain-lain.
- (2) Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga rencana anggaran biaya sebesar 1,75 %.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESAR TARIF

Pasal 22

- (1) Struktur dan besarnya tarif komponen pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung ditetapkan sebagai berikut:

No	Jenis Retribusi	Perhitungan Besarnya Retribusi
1	Bangunan Gedung	
	a Pembangunan bangunan gedung baru	Luas BG x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS bg
	b Rehabilitasi/Renovasi	a Rusak sedang Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS bg
		b Rusak berat Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS bg
	c Pelestarian/pemugaran	a Pratama Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS bg
		b Madya Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS bg
		c Utama Luas BG x Indeks Terintegrasi x 0,30 x HS bg
2	Prasarana Bangunan Gedung	
	a Pembangunan baru	Volume x Indeks Terintegrasi x 1,00 x HS pbg
	b Rehabilitasi/Renovasi	a Rusak sedang Volume x Indeks Terintegrasi x 0,45 x HS pbg
		b Rusak berat Volume x Indeks Terintegrasi x 0,65 x HS pbg

Catatan...

Catatan : BG = Bangunan gedung
HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung
HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana
bangunan gedung

- (2) Struktur dan besarnya tarif komponen Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk administrasi dan penyediaan formulir adalah sebesar Rp. 30.000,- (Tiga puluh ribu rupiah).

BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 23

- (1) SKPD terkait melaksanakan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan penyelenggaraan retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
(2) SKPD terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan pelaksanaan tugas kepada Bupati Tanah Datar.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 24

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tanah Datar.

Ditetapkan di Batusangkar
pada tanggal : 19 September 2014

BUPATI TANAH DATAR
ttd

M.SHADIQ PASADIGOE

Diundangkan di Batusangkar
Pada tanggal 19 September 2014

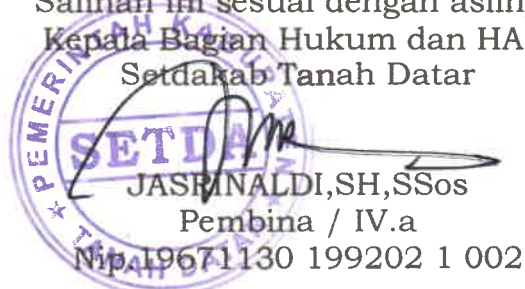
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TANAH DATAR

ttd

HARDIMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TANAH DATAR TAHUN 2014 NOMOR 32
SERI E

Salinan ini sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum dan HAM
Setdakab Tanah Datar


JASPINALDI, SH, SSos
Pembina / IV.a
Nip. 19671130 199202 1 002