

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG
NOMOR 5 TAHUN 2017
TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG
NOMOR 19 TAHUN 2011 TENTANG
RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI IMB

- I. Komponen Retribusi IMB terdiri dari :
- Retribusi penyelenggaraan bangunan gedung, meliputi :
1. Pembangunan bangunan gedung terdiri dari:
 - a) pembangunan bangunan gedung baru;
 - b) rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, meliputi perbaikan/ perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan;
 - c) pelestarian/pemugaran.
 2. pembangunan prasarana bangunan gedung terdiri dari :
 - a) pembangunan baru;
 - b) rehabilitasi/renovasi sedang dan berat.
- II. Perhitungan Retribusi Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung
- a. pembangunan bangunan gedung
1. rumus perhitungan Retribusi pembangunan bangunan gedung baru, adalah :

Luas lantai bangunan gedung x *indeks terintegrasi*^{*)} x 1,00 (indeks pembangunan baru) x indeks jenis bangunan gedung (1,00 untuk bangunan di atas permukaan tanah atau 1,30 untuk bangunan di bawah tanah / di bawah muka air / di atas muka air) x *harga satuan retribusi bangunan gedung*^{**)}

 - 2. rumus perhitungan Retribusi rehabilitasi / renovasi bangunan gedung, adalah :

Luas lantai bangunan gedung x *indeks terintegrasi*^{*)} x tingkat kerusakan (0,45 untuk tingkat kerusakan sedang atau 0,65 untuk tingkat kerusakan berat) x indeks jenis bangunan gedung (1,00 untuk bangunan di atas permukaan tanah atau 1,30 untuk bangunan di bawah tanah / di bawah muka air / di atas muka air) x *harga satuan retribusi bangunan gedung*^{**)}

3. rumus perhitungan retribusi pelestarian/pemugaran, adalah:

Luas lantai bangunan gedung x *indeks terintegrasi*^{*)} x tingkat pemugaran (0,30 untuk tingkat pemugaran utama atau 0,45 untuk tingkat pemugaran madya atau 0,65 untuk tingkat pemugaran pratama) x indeks jenis bangunan gedung (1,00 untuk bangunan di atas permukaan tanah atau 1,30 untuk bangunan di bawah tanah / di bawah muka air / di atas muka air) x *harga satuan retribusi bangunan gedung*^{**)}

*) Indeks terintegrasi diperoleh dari perhitungan : indeks fungsi bangunan gedung x jumlah indeks klasifikasi bangunan gedung x indeks waktu penggunaan.

Indeks fungsi bangunan gedung :

| No. | Parameter | Indeks |
|-----|---|--------|
| a | Hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana | 0,5 |
| b | Hunian untuk rumah tinggal tunggal sederhana, (meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat) dan rumah deret sederhana | 0,05 |
| c | Keagamaan | 0,00 |
| d | Usaha diluar industri | 3,00 |
| e | Usaha industri | 4,00 |
| f | Sosial dan budaya selain bangunan gedung kantor eksekutif, legislatif, dan yudikatif. | 1,00 |
| g | Sosial dan budaya untuk bangunan gedung kantor eksekutif, legislatif, dan yudikatif | 0,00 |
| h | Khusus | 2,00 |
| i | Ganda/campuran | 4,00 |

Indeks klasifikasi bangunan gedung :

| No | Parameter | Bobot | Parameter | Indeks | |
|----|------------------------------------|-------|--------------------|--------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| a | Kompleksitas | 0,25 | 1) Sederhana | 0,40 | |
| | | | 2) Tidak sederhana | 0,70 | |
| | | | 3) Khusus | 1,00 | |
| b | Permanensi | 0,20 | 1) Darurat | 0,40 | |
| | | | 2) Semi permanen | 0,70 | |
| | | | 3) Permanen | 1,00 | |
| c | Resiko Kebakaran | 0,15 | 1) Rendah | 0,40 | |
| | | | 2) Sedang | 0,70 | |
| | | | 3) Tinggi | 1,00 | |
| d | Zonasi Gempa | 0,15 | 1) Zona I/Minor | 0,10 | |
| | | | 2) Zona II/Minor | 0,20 | |
| | | | 3) Zona III/Sedang | 0,40 | |
| | | | 4) Zona IV/Sedang | 0,50 | |
| | | | 5) Zona V/Sedang | 0,70 | |
| | | | 6) Zona VI/Sedang | 1,00 | |
| e | Lokasi (kepadatan bangunan gedung) | 0,10 | 1) Renggang | 0,40 | |
| | | | 2) Sedang | 0,70 | |
| | | | 3) Padat | 1,00 | |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|------|----|---------------------------|------|
| f | Ketinggian bangunan gedung | 0,10 | 1) | Rendah | 0,40 |
| | | | 2) | Sedang | 0,70 |
| | | | 3) | Tinggi | 1,00 |
| g | Kepemilikan | 0,05 | 1) | Negara / yayasan | 0,40 |
| | | | 2) | Perorangan | 0,70 |
| | | | 3) | Badan usaha swasta | 1,00 |
| h) | Waktu penggunaan bangunan gedung | - | 1) | Sementara jangka pendek | 0,40 |
| | | | 2) | Sementara jangka menengah | 0,70 |
| | | | 3) | Tetap | 1,00 |

**) besarnya harga satuan Retribusi bangunan gedung ditetapkan sebesar Rp 15.000,- (lima belas ribu rupiah), besarnya harga satuan retribusi teras, balkon, kanopi, pergola dan selasar luar bangunan gedung sebesar Rp. 7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah).

b. pembangunan prasarana bangunan gedung, kecuali menara telekomunikasi seluler dan konstruksi reklame :

1. rumus perhitungan Retribusi pembangunan prasarana bangunan gedung, kecuali menara telekomunikasi seluler dan konstruksi reklame, adalah :

Volume / besaran (dalam satuan m^2 , m^1 , unit) x indeks fungsi prasarana bangunan gedung x 1,00 (Indeks pembangunan baru) x indeks jenis prasarana bangunan (1,00 untuk diatas permukaan tanah atau 1,30 untuk bangunan di bawah tanah atau di atas air atau di bawah air) x Harga satuan Retribusi prasarana bangunan gedung

2. rumus perhitungan Retribusi rehabilitasi / renovasi prasarana bangunan gedung, kecuali menara telekomunikasi seluler dan konstruksi reklame, adalah :

Volume / besaran (dalam satuan m^2 , m^1 , unit) x indeks fungsi prasarana bangunan gedung*) x tingkat kerusakan (0,45 untuk tingkat kerusakan sedang, atau 0,65 untuk tingkat kerusakan berat) x indeks jenis prasarana bangunan (1,00 untuk di atas permukaan tanah atau 1,30 untuk bangunan di bawah tanah atau di atas air atau di bawah air) x Harga satuan Retribusi prasarana bangunan gedung**).

*) Indeks fungsi prasarana bangunan gedung :

| No. | Parameter | Indeks |
|-----|---|--------|
| a | Hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana | 0,5 |
| b | Hunian untuk rumah tinggal tunggal sederhana, (meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat) dan rumah deret sederhana | 0,05 |
| c | Keagamaan | 0,00 |

| | | |
|---|---|------|
| d | Usaha diluar industri | 3,00 |
| e | Usaha industri | 4,00 |
| f | Sosial dan budaya selain bangunan gedung kantor eksekutif, legislatif, dan yudikatif. | 1,00 |
| g | Sosial dan budaya untuk bangunan gedung kantor eksekutif, legislatif, dan yudikatif | 0,00 |
| h | Khusus | 2,00 |
| i | Ganda/campuran | 4,00 |

***) besarnya harga satuan Retribusi prasarana bangunan gedung diluar konstruksi reklame dan menara telekomunikasi seluler ditetapkan sebagai berikut :

| No | Jenis Prasarana | Bangunan | Harga Satuan | Satuan | |
|----|--|----------|--|---------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 1. | Konstruksi pembatas / penahan / pengaman | a | Pagar | 5.000 | m ¹ |
| | | b | Tanggul/ <i>retaining wall</i> | 5.000 | m ¹ |
| | | c | Turap batas kavling/persil | 5.000 | m ¹ |
| | | d | Drainase | 5.000 | m ¹ |
| 2. | Konstruksi penanda masuk/pos satpam/pos jaga/ATM | a | Gapura/ gerbang (luas maksimal 2 m ²) | 50.000 | Unit |
| | | | Kelebihan luasan | 5.000 | m ² |
| | | b | Gardu jaga (luas maksimal 2m ²) | 50.000 | Unit |
| | | | Kelebihan luasan | 5.000 | m ² |
| | | c | ATM (luas maksimal 6m ²) | 100.000 | Unit |
| | | | Kelebihan luasan | 10.000 | m ² |
| 3. | Konstruksi perkerasan | a | Jalan lebar kurang atau sama dengan 4 m | 10.000 | m ¹ |
| | | b | Lebar jalan lebih 4 m | 2.500 | m ² |
| | | c | Lapangan/halaman dengan perkerasan (konblok, rabat beton, aspal, atau sejenis perkerasan lainnya | 1.000 | m ² |
| 4. | Konstruksi penghubung | | Jembatan (luas maksimal 5 m ²) | 50.000 | Unit |
| | | | Kelebihan luasan | 5.000 | m ² |
| 5. | Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah | a | Kolam renang (<100 m ²) | 5.000 | m ² |
| | | | Kolam renang (>100 m ²) | 7.000 | m ² |
| | | b | Kolam pengolahan air (<i>water treatment</i>) | 5.000 | m ² |
| | | c | Bak penyimpanan air bawah tanah/di atas tanah | 5.000 | m ² |
| | | d | Peresapan air limbah / <i>septicktank</i> | 65.000 | unit |
| 6. | Konstruksi menara | a | Menara antena dan sejenisnya (tinggi maksimal 5 m) di luar menara telekomunikasi seluler | 50.000 | Unit |
| | | | Kelebihan Tinggi | 15.000 | m |

| | | | | | |
|----|----------------------|---|---|---------|----------------|
| | | b | Menara reservoir (kapasitas maksimal 2 m ³) | 50.000 | Unit |
| | | | Kelebihan Kapasitas | 5.000 | m ³ |
| | | c | Cerobong asap (maksimal tinggi 5 m) | 25.000 | Unit |
| | | | Kelebihan Tinggi | 5.000 | m |
| 7. | Konstruksi Monumen | a | Tugu | 50.000 | Unit |
| | | b | Patung | 50.000 | Unit |
| 8. | Konstruksi instalasi | | Instalasi Listrik(gardu genset) maksimal luas 10 m ² | 100.000 | Unit |
| | | | Kelebihan luasan | 5.000 | m ² |

c. pembangunan menara telekomunikasi seluler

rumus perhitungan Retribusi pembangunan menara telekomunikasi seluler, adalah :

2,00 (nilai indeks komponen retribusi) x Komponen Zona (KZ) x Komponen konstruksi/bangunan (KB) x Optimalisasi penggunaan (OP) x Komponen ketinggian (KT) x Harga Satuan Retribusi Bangunan menara telekomunikasi seluler

1. koefisien pembangunan menara telekomunikasi seluler, meliputi :

a) Komponen Zona (KZ)

| No | Zona | Indeks |
|----|--|--------|
| 1 | Zona I (kawasan permukiman, perdagangan jasa dan industri) | 2,00 |
| 2 | Zona II (kawasan terbuka) | 1,00 |

b) Komponen Konstruksi / bangunan (KB)

| No | Jenis Konstruksi | Indeks |
|----|---------------------------------------|--------|
| 1 | Konstruksi rangka baja profil / pipa | 1,00 |
| 2 | Konstruksi beton bertulang | 0,75 |
| 3 | Konstruksi pipa baja tunggal | 0,50 |
| 4 | Konstruksi triangle rangka baja kecil | 0,10 |

c) Optimalisasi Penggunaan (OP)

| No | Optimalisasi penggunaan | Indeks |
|----|---|--------|
| 1 | Penggunaan tunggal | 1,00 |
| 2 | Penggunaan bersama untuk dua sampai tiga operator / BTS | 1,25 |
| 3 | Penggunaan bersama untuk sama dengan atau lebih dari empat operator / BTS | 1,50 |

d) Komponen Ketinggian (KT)

| No | Komponen Ketinggian | Indeks |
|----|--|--------|
| 1 | Ketinggian sampai dengan 20 | 0,50 |
| 2 | Ketinggian antara 21 sampai dengan 30 | 1,00 |
| 3 | Ketinggian antara 31 sampai dengan 40 | 1,50 |
| 4 | Ketinggiana antara 41 sampai dengan 70 | 2,00 |
| 5 | Ketinggian antara 71 sampai dengan 80 | 2,50 |
| 6 | Ketinggian antara 81 sampai dengan 90 | 3,00 |
| 7 | Ketinggian antara 91 sampai dengan 100 | 3,50 |
| 8 | Ketinggian di atas 100 | 4,00 |

2. besarnya harga satuan Retribusi bangunan menara telekomunikasi seluler ditetapkan dengan nilai sebesar Rp 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah).

d. pembangunan konstruksi reklame

rumus perhitungan Retribusi pembangunan konstruksi reklame, adalah :

harga satuan Retribusi konstruksi reklame x indeks konstruksi reklame

1. harga satuan Retribusi konstruksi reklame :

| Jenis Prasarana | Bangunan | Harga Satuan (Rp) | Indeks | Satuan | |
|-----------------------------------|----------|---|-----------|--------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| Konstruksi reklame/ papan nama | a | Billboard : | | | |
| | | 1) Luas bidang reklame $\leq 8 \text{ m}^2$ | 300.000 | 1,0 | Unit |
| | | 2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m^2 | 750.000 | 1,0 | Unit |
| | | 3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m^2 | 2.500.000 | 1,5 | Unit |
| | | 4) Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 | 5.000.000 | 2,0 | Unit |
| | | 5) Kelebihan luasan $\geq 100,01 \text{ m}^2$ | 100.000 | 2,0 | m^2 |
| | b | Neon Box : | | | |
| | | 1) Neon Box luas bidang reklame maks $\leq 6 \text{ m}^2$ | 500.000 | 1,5 | unit |
| | | 2) Kelebihan luasan $\geq 6 \text{ m}^2$ | 100.000 | 1,2 | m^2 |
| | c | Baliho : | | | |
| | | 1) Luas bidang reklame $\leq 8,00 \text{ m}^2$ | 200.000 | 1,0 | unit |
| | | 2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m^2 | 500.000 | 1,0 | unit |

| | | | | | |
|--|---|---|-----------|-----|----------------|
| | | 3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m ² | 1.500.000 | 2,0 | unit |
| | d | Papan Nama : | | | |
| | | 1) berdiri sendiri atau menempel di tembok / pagar luas maks 2,00 m ² | 200.000 | 1,0 | unit |
| | | 2) Kelebihan luasan ≥ 2,01 m ² | 25.000 | 1,0 | m ² |
| | e | Videotron/megatron | | | |
| | | 1) Luas bidang reklame ≤ 8,00 m ² | 300.000 | 2,0 | unit |
| | | 2) Luas bidang reklame 8,01 s/d 20,00 m ² | 750.000 | 2,0 | unit |
| | | 3) Luas bidang reklame 20,01 s/d 48,00 m ² | 2.000.000 | 3,0 | unit |
| | | 4) Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 | 5.000.000 | 5,0 | unit |
| | | 5) Kelebihan luasan ≥ 100,01 m ² | 100.000 | 5,0 | m ² |
| | f | Bando Jalan : | | | |
| | | 1) Luas bidang reklame 48,01 s/d 100,00 m ² | 5.000.000 | 3,0 | unit |
| | | 2) Kelebihan luasan ≥ 100,01 m ² | 100.000 | 3,0 | m ² |

III. Besarnya biaya formulir IMB, plat IMB dan stopmap ditetapkan sebagai berikut :

- a. formulir IMB sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);
- b. plat IMB sebesar Rp 15.000,- (lima belas ribu rupiah);
- c. stopmap sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

IV. Besarnya Retribusi administrasi IMB ditetapkan sebagai berikut:

- a. Balik nama dan /atau pemecahan atas IMB dikenakan retribusi sebesar 10% dari besarnya Retribusi yang bersangkutan;
- b. besarnya biaya pembuatan duplikat IMB yang hilang atau rusak dikenakan biaya sebesar Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per lembar;
- c. Perubahan fungsi bangunan atas IMB yang telah diterbitkan dari koefisien yang tinggi ke koefisien yang lebih rendah dikenakan retribusi 10% (sepuluh persen) dari retribusi IMB dengan koefisien setelah perubahan.
- d. Perubahan fungsi bangunan atas IMB yang telah diterbitkan dari koefisien yang rendah ke koefisien yang lebih tinggi dikenakan retribusi 45% (empat puluh lima persen) dari retribusi IMB dengan koefisien setelah perubahan.

V. Penghitungan Retribusi IMB dan pengkajian teknis IMB dilaksanakan oleh Dinas yang bertanggung jawab di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

VI. Hasil perhitungan Retribusi ditetapkan oleh Walikota melalui Pejabat yang ditunjuk.

WALIKOTA MAGELANG,

SIGIT WIDYONINDITO