



PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 59 TAHUN 2013

TENTANG

HARGA SATUAN RETRIBUSI DASAR BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, untuk penentuan harga satuan retribusi dasar bangunan perlu menetapkan Harga Satuan Retribusi Dasar Bangunan;
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/ 2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2009 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 5);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 15);
14. Peraturan Bupati Sumedang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Kabupten Sumedang.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG HARGA SATUAN RETRIBUSI DASAR BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumedang.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, merehabilitasi/renovasi, melestarikan, pemugaran, pemutihan dan balik nama bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
5. 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.
6. Harga Satuan Retribusi adalah tarif retribusi per-m<sup>2</sup> dan atau rupiah per-satuan volume.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Penentuan harga satuan retribusi dasar bangunan dimaksudkan untuk memberikan pelayanan proses izin mendirikan bangunan berdasarkan asas transparansi, akuntabel, partisipatif, efisien, efektif dan profesional.
- (2) Penentuan harga satuan retribusi dasar bangunan bertujuan untuk menjadi acuan dalam menentukan besarnya retribusi izin mendirikan bangunan.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup penentuan harga satuan retribusi dasar bangunan meliputi :

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. fungsi, klasifikasi bangunan dan waktu penggunaan bangunan gedung;
- c. penetapan indeks kegiatan dan indeks parameter bangunan gedung dan prasarana gedung serta indeks terintegrasi bangunan gedung;
- d. perhitungan luas bangunan gedung;
- e. penetapan tarif harga satuan dasar retribusi;
- f. rumus perhitungan retribusi IMB;

## BAB II

### OBJEK DAN JENIS KEGIATAN YANG DIKENAKAN RETRIBUSI

#### Pasal 4

Objek yang dikenakan retribusi meliputi:

- a. Bangunan gedung;
- b. Prasarana bangunan gedung.

#### Pasal 5

- (1) Jenis kegiatan yang dikenakan retribusi meliputi:
  - a. pembangunan bangunan gedung baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi;
  - c. pelestarian/pemugaran;
  - d. pemutihan;
  - e. balik nama.
- (2) Pembangunan bangunan gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan mewujudkan fisik bangunan baru atau kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung yang dimulai dari pekerjaan pondasi.
- (3) Rehabilitasi/renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. perbaikan/perawatan, berupa kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi;
  - b. perbaikan/penggantian struktur utama bangunan;
  - c. perubahan, berupa kegiatan perubahan fungsi bangunan, perubahan tampak, perubahan sistem struktur, perubahan ruang, dan sebagainya;
  - d. perluasan berupa penambahan sebagian dan/atau seluruh ruang pada bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung;
  - e. pengurangan berupa membongkar sebagian bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung.
- (4) Pelestarian/pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas klasifikasi pratama, madya, dan utama.

- (5) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan berupa kebijakan pemda atas suatu bangunan yang sudah terbangun tanpa izin mendirikan bangunan sebelum tahun 2011.
- (6) Balik nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan berupa kegiatan perubahan nama pemilik yang sudah memiliki Keputusan Izin Mendirikan Bangunan.

### BAB III

#### FUNGSI, KLASIFIKASI BANGUNAN

#### DAN WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG

##### Pasal 6

- (1) Fungsi dan Klasifikasi bangunan meliputi persyaratan mengenai:
  - a. fungsi dan penetapan fungsi bangunan gedung;
  - b. klasifikasi bangunan gedung;
  - c. perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung; dan
  - d. waktu penggunaan bangunan.
- (2) Rincian fungsi, klasifikasi bangunan gedung dan waktu penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran pada bagian I, yang merupakan satu kesatuan dalam Peraturan Bupati ini.

### BAB IV

#### PENETAPAN INDEKS KEGIATAN DAN INDEKS PARAMETER BANGUNAN GEDUNG DAN PRASARANA GEDUNG SERTA INDEKS TERINTEGRASI BANGUNAN GEDUNG

##### Pasal 7

- (1) Indeks Terintegrasi (It) bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) ditentukan berdasarkan perkalian dari indeks parameter fungsi, bobot dan indeks parameter klasifikasi dan indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung, dengan perumusan sebagaimana berikut:  
$$It = \text{Indek parameter fungsi bangunan gedung} \times \text{jumlah hasil pengali (bobot} \times \text{indeks) parameter klasifikasi bangunan gedung} \times \text{indeks paramater waktu penggunaan bangunan gedung.}$$
- (2) Indeks parameter bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran pada bagian II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (3) Contoh perhitungan retribusi izin mendirikan bangunan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran pada bagian III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan peraturan bupati ini.

BAB V  
PERHITUNGAN LUAS BANGUNAN GEDUNG

Pasal 8

- (1) Luas bangunan yang dihitung dalam perhitungan luas bangunan yang dijadikan dasar retribusi yaitu luas yang dibatasi oleh dinding-dinding/kolom-kolom atau luas denah bangunan yang digunakan untuk kegiatan.
- (2) Ketentuan dalam perhitungan luas bangunan yang dijadikan dasar perhitungan retribusi adalah :
  - a. luas bangunan dihitung dari garis sumbu dinding/ kolom;
  - b. luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung yang beratap, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - c. luas bagian bangunan gedung seperti canopi dan pergola yang berkolom atau tanpa kkolom dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - d. luas overstek dihitung dari setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut;
  - e. lantai bangunan yang tidak beratap namun dbatasi dinding lebih dari 1,2 meter dihitung luas bangunan gedung.

BAB VI  
PENETAPAN TARIF HARGA  
SATUAN RETRIBUSI DASAR BANGUNAN

Pasal 9

- (1) Harga satuan retribusi dasar bangunan gedung dan prasarana gedung ditentukan 1 (satu) persen dari harga dasar bangunan
- (2) Harga satuan retribusi dasar bangunan gedung (HS bg) dan prasarana bangunan gedung (HS pbg) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagaimana berikut:

No	Jenis Bangunan	satuan	Harga Satuan Dasar Bangunan (Rp.)
1.	2.	3.	4.
1.	<b>Bangunan Gedung (HSbg)</b>	m <sup>2</sup>	10.000,00
2.	<b>Prasarana Bangunan Gedung (HSpbg), meliputi :</b>		
2.a	Septictank		10.000,00
2.b	Pagar/Relief :		
	pagar Istana	m'	2.500,00
	pagar BRC	m'	1.250,00
	pagar Besi	m'	1.750,00
	pagar Tembok	m'	1.500,00
	pagar Kawat	m'	750,00
	relief/Taman	m'	1.000,00
2.c	Turap Pas Batu Kali/Bata	m <sup>2</sup>	1.000,00

1	2	3	4
2.d	Jalan/T.Parkir/Landasan		
	aspal Beton/Hotmix	m <sup>2</sup>	650,00
	Penetrasi	m <sup>2</sup>	400,00
	beton bertulang	m <sup>2</sup>	1.200,00
	Sirtu	m <sup>2</sup>	250,00
	Keramik	m <sup>2</sup>	500,00
	plester/Beton Tumbuk	m <sup>2</sup>	300,00
	paving Blok	m <sup>2</sup>	350,00
2.e	Sumur		
	sumur Pompa Tangan	buah	1.500,00
	sumur Jet Pump	buah	150.000,00
	sumur Dalam (artesis)	buah	1.500.000,00
	sumur Gali/Tanah	buah	1.125,00
2.f	Tangki		
	tangki Terbuka	m <sup>2</sup>	1.500,00
	tangki Dalam Tanah	m <sup>2</sup>	1.750,00
2.g	Bangunan Kolam		
	kolam Renang Mewah	m <sup>2</sup>	4.000,00
	kolam Renang Permanen	m <sup>2</sup>	3.500,00
	kolam Renang Sederhana	m <sup>2</sup>	3.000,00
	kolam Ikan Mewah	m <sup>2</sup>	2.800,00
	kolam Ikan Permanen	m <sup>2</sup>	1.400,00
	kolam Ikan Sederhana	m <sup>2</sup>	350,00
	kolam Pengolah Limbah	m <sup>2</sup>	4.000,00
2.h	Bangunan SPBU		
	kelas I	m <sup>2</sup>	7.500,00
	kelas II	m <sup>2</sup>	7.000,00
	kelas III	m <sup>2</sup>	6.500,00
2.i	Jembatan/ Gorong-gorong		
	jembatan Konstruksi beton	m <sup>2</sup>	30.000,00
	jembatan Rangka Baja	m <sup>2</sup>	25.000,00
	gorong-gorong Besi Beton	m <sup>2</sup>	3.500,00
	gorong-gorong Plat Beton	m <sup>2</sup>	3.000,00
2.j	Lapangan Olah Raga		
	lapangan Olah Raga Beton	m <sup>2</sup>	3.000,00
	lapangan Olah Raga Rumput	m <sup>2</sup>	1.125,00
2.k	Pemasangan Kabel/Pipa/Tiang:		
	pasang Pipa Air/Gas	m <sup>2</sup>	500,00
	pasang Tower/Tiang Listrik Tegangan Tinggi	unit	1,75% dari RAB
	pasang KabelListrik/Telepon		
	Bawah tanah	m <sup>2</sup>	2.000,00
	pasang KabelListrik/Telepon Di Atas tanah	m <sup>2</sup>	1.500,00
	pasang Gardu Gantung		
	pasang Gardu Non Gantung		
2.l	Konstruksi Monumen, Tugu dan sejenisnya	unit	1,75% dari RAB
2.m	Konstruksi Reklame/Papan Nama/Papan Iklan (berdiri Sendiri atau ditembok)	Unit	1,75% dari RAB

## BAB VII

### RUMUS PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

#### Pasal 10

- (1) Struktur dan besarnya tarif retribusi ditetapkan berdasarkan rumus perhitungan retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMBG).
- (2) Rumus penghitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung ditetapkan sebagai berikut :
  - a. retribusi IMB pembangunan gedung baru ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan Indek terintegrasi dan hasil pengali 1,00 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 1,00 \times \text{HSbg}$$
  - b. retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung rusak sedang ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan Indek terintegrasi dan hasil pengali Tingkat kerusakan 0,45 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,45 \times \text{HSbg}$$
  - c. retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung rusak berat ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan Indek terintegrasi dan hasil pengali tingkat kerusakan 0,65 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,65 \times \text{HSbg}$$
  - d. retribusi pelestarian/pemugaran pratama gedung ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan indek terintegrasi dan hasil pengali 0,65 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,65 \times \text{HSbg}$$
  - e. retribusi IMB pelestarian/pemugaran madya ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan Indek terintegrasi dan hasil pengali 0,45 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,45 \times \text{HSbg}$$
  - f. retribusi IMB pelestarian/pemugaran utama ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan indek terintegrasi dan hasil pengali 0,30 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,30 \times \text{HSbg}$$
  - g. retribusi IMB pemutihan bangunan ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan indek terintegrasi dan hasil pengali 0,50 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :  
$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,50 \times \text{HSbg}$$



- h. retribusi IMB balik nama ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara luas bangunan dengan indek terintegrasi dan hasil pengali 0,20 dengan harga satuan dasar bangunan gedung, dengan rumus :

$$\text{Retribusi} = L \times It \times 0,20 \times \text{HSbg}$$

- (3) Rumus penghitungan retribusi IMB prasarana gedung ditetapkan sebagai berikut :

- a. Retribusi IMB prasarana bangunan gedung baru ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara volume bangunan dengan Indek dan hasil pengali 1,00 dengan Harga Satuan Dasar Prasarana Bangunan Gedung, dengan rumus :

$$\text{Retribusi} = V \times I \times 1,00 \times \text{HSpbg}$$

- b. retribusi IMB rehabilitasi/renovasi (rusak sedang) untuk bangunan prasarana bangunan gedung ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara volume bangunan dengan Indek dan hasil pengali 0,45 dengan harga satuan dasar prasarana bangunan gedung, dengan rumus:

$$\text{Retribusi} = V \times I \times 0,45 \times \text{HSpbg}$$

- c. retribusi IMB rehabilitasi/renovasi (rusak berat) untuk bangunan prasarana bangunan gedung ditentukan berdasarkan hasil perkalian antara volume bangunan dengan indek dan hasil pengali Tingkat kerusakan dengan harga satuan dasar prasarana bangunan gedung, dengan rumus:

$$\text{Retribusi} = V \times I \times 0,65 \times \text{HSpbg}$$

- (4) Penentuan perhitungan Indeks Integritas (It) yaitu  $It = \text{Indek parameter fungsi bangunan gedung} \times \text{jumlah hasil pengali (bobot} \times \text{indeks) parameter klasikasi bangunan gedung} \times \text{indeks paramater waktu penggunaan bangunan gedung}$ .
- (5) Perhitungan Indeks Parameter untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran pada bagian III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 11

Untuk fungsi gedung keagamaan akan diberlakukan setelah Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Pada saat peraturan bupati mulai berlaku, maka Keputusan Bupati Sumedang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kriteria Jenis Konstruksi Bangunan Dalam Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sumedang.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal 26 September 2013

BUPATI SUMEDANG,

ttd

ENDANG SUKANDAR

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 26 September 2013

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ZAENAL ALIMIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG  
TAHUN 2013 NOMOR 66