

# IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

## Apa Yang Dimaksud Dengan Izin Mendirikan Bangunan

Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang di berikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan yang untuk mendirikan bangunan agar desain pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan tata ruang yang berlaku.

## Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan

1. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor : 03 tahun 2006 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor : 7 Tahun 2008, tentang Organisasi dan Tatakerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Asahan
3. Peraturan Bupati Asahan Nomor : 35 Tahun 2008, tentang Uraian Tugas Jabatan Struktural pada Badan Pengelola Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan
4. Peraturan Bupati Asahan Nomor : 6 Tahun 2009, tentang Standart Operating Procedure Pelayanan Penerbitan Perizinan Pada Badan Pengelola Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan
5. Peraturan Bupati Asahan Nomor : 7 Tahun 2009, tentang Persyaratan Penerbitan Perizinan pada Badan Pengelola Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Asahan
6. Keputusan Bupati Asahan Nomor : 157 – BP3M / 2009, tentang Pembentukan Tim Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu pada Badan Pengelola Perizinan dan Penanaman Modal

## Apakah Syarat Izin Mendirikan Bangunan

1. Surat Permohonan.
2. Rekomendasi Camat setempat
3. Photo copy Surat Tanah / Surat Keterangan Tanah.
4. Photo copy KTP
5. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa dari Lurah / Kepala Desa
6. Bukti Pelunasan PBB
7. Pernyataan Jaminan Bangunan Tidak Runtuh (bertingkat)
8. Gambar / Sket Bangunan
9. Advis dari tim tekhnis/dinas tekhnis

## **Masa Berlakunya izin Mendirikan Bangunan**

Masa berlakunya Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku 6 (enam) bulan dan setelah habis masa waktunya bangunan yang dikerjakan belum selesai, maka pemegang Surat Izin diharuskan meminta perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan

## **Besarnya Tarif Retribusi**

### **Besarnya Retribusi Izin mendirikan bangunan berdasarkan Koefisien bangunan sebagai berikut :**

Perhitungan tarif retribusi ditentukan dengan rumus sebagai berikut :

$RIMB = LB \times THDB \text{ per } M^2 \times \text{Koefisien}$  yang dimaksud dengan :

RIMB adalah Retrebusi Izin mendirikan bangunan adalah jumlah biaya retrebusi IMB yang harus dibayarkan kepada pemerintah Daerah oleh pribadi atau Badan.

LB adalah luas bangunan

THDB adalah Tarif harga dasar bangunan m<sup>2</sup>

*Waktu Penyelesaian Izin selambat – lambatnya 12 ( dua belas ) hari kerja, apabila persyaratannya lengkap*

JENIS BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	Permanen lux			Permanen			Semi permanen		
		Kelas jalan			Kelas jalan			Kelas jalan		
		Arteri	Kolektor	Lokal	Arteri	Kolektor	Lokal	Arteri	Kolektor	Lokal
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Tempat Tinggal	Tidak Bertingkat	1 %	1%	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat lantai II	2 %	2 %	2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1 %	1 %	1 %
Jasa Komersial/Tempat Usaha (Toko dan Kantor)	Tidak Bertingkat	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5%	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat lantai II – VI	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Industri dan Gudang	Tidak Bertingkat	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat Lantai II – VI	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Pendidikan dan Bangunan Sosial	Tidak Bertingkat	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat lantai II – III	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Bangunan Fasilitas perusahaan Negara/Daerah (BUMN/BUMD)	Tidak Bertingkat	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5%	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat lantai II – III	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Bangunan Fasilitas Pemerintah	Tidak Bertingkat	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1 %	1 %	1 %
	Bertingkat lantai II-III	2 %	2 % 2 %	2 % 2 %	2 % 2 %	2 % 2 %	2 % 2 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Pekerjaan Bangunan lain-lain	Pembuatan Pagar Tembok	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %	0,5 %
	Lantai Jemuran	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1 %	1 %	1 %	0,5 %	0,5 %	1,5%
	Menara /Tower	2 %	2 %	2 %	1,75 %	1,75 %	1,75 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %

Koepesien adalah angka persentasi yang dikenakan sebagai angka pengalihan dalam komponen perhitungan Retrebusi Tarif harga Dasar Bangunan (THDB) per m2 untuk bangunan baru milik orang pribadi dan badan adalah sesuai tabel berikut :

BANGUNAN TIDAK BERTINGKAT			BANGUNAN BERTINGKAT		
PERMANEN LUX (Rp)	PERMANEN (Rp)	SEMI PERMANEN (Rp)	PERMANEN LUX (Rp)	PERMANEN (Rp)	SEMI PERMANEN (Rp)
600.000	500.000	300.000	800.000	600.000	350.000

Sumber Data : Badan Pengelola Perizinan Dan Penanaman Modal Kab.Asahan Tahun 2009