



KABUPATEN KONAWE UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA

NOMOR : 7 TAHUN 2012

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

KABUPATEN KONAWE UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KONAWE UTARA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menciptakan tertib bangunan di kabupaten konawe utara agar sesuai dengan peruntukan dan pola penataan ruang RT/RW Kabupaten Konawe Utara dan sekaligus memberi kemudahan pada masyarakat untuk memperoleh Izin mendirikan Bangunan. Maka perlu diadakan Peraturan Daerah Konawe Utara tentang IMB;
- b. bahwa untuk memenuhi maksud huruf a di atas, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
10. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Konawe Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4689);
10. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10; tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi perangkat daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3952);
14. Peraturan Mendagri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang – Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/Tahun 1993 tentang Garis Semapadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/Tahun 1988 tentang SNI Konstruksi Bangunan Indonesia;
17. Keputusan Mendagri No. 7 Tahun 2003 tentang Pedoman Operasional Penyidik Pegawai Negeri Sipil dalam Penegakan Peraturan Daerah.
18. Instruksi Mendagri Nomor 12 Tahun 1996 tentang Keringanan untuk tidak memungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan rumah sederhana dan Rumah sangat sederhana;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara Nomor 1 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Konawe Utara Dalam Pembagian Urusan Pemerintahan;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Konawe Utara;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Tahnis Daerah Kabupaten Konawe Utara;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;

DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA

DAN

BUPATI KONAWE UTARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM WILAYAH KABUPATEN KONAWE UTARA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah Konawe Utara ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Konawe Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Konawe Utara yang terdiri dari Bupati dan Perangkat daerah sebagai unsure penyelenggara pemerintah daerah.
3. Bupati adalah Bupati Konawe Utara.
4. Dinas PU dan Tata Ruang adalah Dinas PU dan Tata Ruang Kabupaten Konawe Utara.
5. Badan Penyelenggara Perizinan Terpadu Satu Pintu adalah Badan Penyelenggara Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara;
6. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseorangan Terbatas (PT), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Koperasi, Perseroan Komanditer (CV), perseroan lainnya, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
7. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas mengawasi pelaksanaan mendirikan atau mengubah bangunan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan;
8. Bangunan adalah bangun yang berbentuk ruang tertutup seluruhnya atau sebagian beserta bangun-bangun lain yang berhubungan dengan bangunan itu, pagar, tanggu turap, taman dan pendukung lainnya yang seluruhnya atau sebagian sifatnya permanen, sementara, darurat, atau gubuk dan semacamnya.
9. Pengadaan Bangunan adalah pembangunan bangunan oleh orang pribadi atau badan dalam lokasi tertentu dalam wilayah Kabupaten Konawe Utara;
10. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah;
11. Merubah Bangunan adalah pekerjaan menambah bentuk dan fungsi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
12. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan tertentu ditinjau dari segi fungsi dan konstruksi;
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi, badan atau instansi pemerintah untuk mendirikan atau merubah suatu bangunan yang dimaksudkan agar pelaksanaan pembangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan syarat-syarat teknis yang berlaku;
14. Indeks Lokasi yang selanjutnya disingkat dengan IL adalah angka indeks klasifikasi fungsi jalan yang ditetapkan berdasarkan lokasi atau letak jalan dan kondisi lingkungan.
15. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari batu, beton, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
16. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya kayu dan dinyatakan umur bangunan kurang dari 15 tahun;
17. Penertiban Bangunan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten Konawe Utara dalam rangka menertibkan bangunan-bangunan yang ada dalam wilayah Kabupaten Konawe Utara, baik yang memiliki IMB maupun yang tidak memiliki IMB yang dilaksanakan berdasarkan kebijaksanaan pemerintah daerah Kabupaten Konawe Utara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
18. Garis sempadan adalah garis-garis ruang pengaman yang ditarik pada jaak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi kepala jembatan, tepi sungai, kaki tanggul, tepi danau, tepi saluran, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai khusus dan tepi pantai yang merupakan batas antar bagian kapling/lahan yang boleh atau tidak boleh didirikan bangunan.
19. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
20. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
21. Subjek Retribusi adalah orang pribadi, badan atau instansi pemerintah yang mendirikan dan atau merubah bangunan, yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;

22. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengendalian dan pengawasan atau kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumberdaya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
23. Syarat Ketetapan Retribusi adalah daerah yang selanjutnya disingkat (SKRD) adalah surat keputusan yang menentukan besarnya retribusi yang tertuang;
24. Surat ketetapan retribusi daerah kurang bayar tambahan yang selanjutnya disingkat dengan SKRDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya retribusi yang tertuang, jumlah kekurangan retribusi, besarnya sanksi retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang ditetapkan;
25. Surat ketetapan retribusi daerah kurang bayar tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan;
26. Surat tagihan retribusi daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi berupa denda atau bunga;
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan/atau kegiatan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan hukum dari subyek retribusi daerah;
28. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

BAB II
ASAS TUJUAN DAN LINGKUP
Pasal 2

Bangunan diselenggarakan berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian bangunan dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan bangunan bertujuan untuk :

1. Mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata ruang dan tata bangunan;
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keadaan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, keindahan dan kemudahan;
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan;

BAB III
KETENTUAN PERIZINAN
Bagian pertama
Kewajiban

Pasal 4

- (1) Setiap orang pribadi, badan atau instansi pemerintah yang akan mendirikan atau merubah bangunan wajib memiliki izin dari Bupati;
- (2) Setiap bangunan yang telah terbangun atau yang sementara dalam proses pembangunan, wajib memiliki IMB dari Bupati.

Bagian kedua
Permohonan
Pasal 5

- (1) Untuk mendapatkan IMB dimaksud dalam pasal 5, pemohon mengajukan surat permohonan kepada Bupati Konawe Utara melalui Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara.

- (2) Formulir / surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan dan dapat diperoleh pada Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara.

Bagian ketiga

Persyaratan

Pasal 6

Persyaratan untuk memperoleh IMB ditetapkan Sebagai berikut :

1. Untuk pribadi, terdiri dari :
2. Untuk
3. Untuk

Bagian keempat

Pemberian izin

Pasal 7

- (1) Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara melalui Kepala Bidang Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Daerah ini.
- (2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, maka permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan ini diterima, pejabat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menetapkan besarnya biaya yang wajib dibayar.
- (4) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pemohon membayar retribusi.
- (5) Setelah melunasi retribusi, kepada pemohon dapat diberikan rekomendasi untuk melaksanakan pembangunan atau perubahan bangunan secara fisik gambar rencana bangunan yang diajukan.
- (6) Setelah bangunan/perubahan bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi.
 - b. Gambar siap bangunan atau gambar perubahan bangunan.
 - c. Rekaman bukti pembayaran retribusi.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan laporan sebagai mana dimaksud dalam pasal 7 ayat (6), Bupati menerbitkan IMB.
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB ditetapkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dimaksud dalam pasal 7 ayat (6).
- (3) IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan.

BAB IV

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 9

Dengan nama *Izin Mendirikan Bangunan* dipungut retribusi pembayaran atas pemberian IMB.

Pasal 10

- (1) Objek retribusi mendirikan bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan;
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemanfaatan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana tek nis bangunan dan tata 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 akan menempati bangunan tersebut;
- (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah.

Pasal 11

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari pemerintah daerah

BAB V GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 12

Retribusi izin mendirikan bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

Pasal 13

Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB berdasarkan fungsi klasifikasi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung serta ukuran

BAB VI PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 14

- (1) Prinsip dan sasaran dalam menetapkan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen izin
 - b. pengawasan dilapangan
 - c. pengecekan dan pengukuran lokasi
 - d. pemetaan

BAB VII STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 15

- (1) Struktur tarif digolongkan berdasarkan biaya administrasi dan biaya sempadan/retribusi IMB.
- (2) Struktur tarif retribusi atas biaya administrasi diukur berdasarkan jenis bangunan.
- (3) Struktur tarif retribusi IMB diukur berdasarkan jenis bangunan, luas bangunan, harga bangunan permeter bujursangkar, indeks lokasi dan prosentase maksimal 2%.
- (4) Struktur dan besarnya tarif retribusi izin merubah bangunan akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Besarnya biaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Untuk Bangunan Sosial	Rp.50.000
b. Untuk Bangunan Pribadi	Rp.200.000
c. Untuk Bangunan Usaha/Jasa, dll	Rp.350.000
- (2) Besarnya Retribusi IMB/biaya sempadan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan Sosial = 0,5% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - b. Bangunan Rumah Tinggal Pribadi = 1% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - c. Bangunan Fasilitas Umum = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - d. Bangunan Pendidikan = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - e. Bangunan Ruko/Rumah Kost = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - f. Bangunan Kelembagaan/Pemerintahan = 2% (RAB sesuai kontrak)
 - g. Bangunan Perdagangan dan Jasa = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - h. Bangunan Industri/Pertambangan = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - i. Bangunan Tower/Telkom = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);
 - j. Bangunan Khusus = 2% (harga per M2 x luas bangunan x IL);

- k. Bangunan Jalan/Jembatan/Pelabuhan = 2% (harga per M² x luas bangunan x IL);
- l. Bangunan Irigasi = 2% (harga per M² x luas bangunan x IL);
- m. Bangunan Campuran = 2% (harga per M² x luas bangunan x IL);
- n. Bangunan Lain-lain = 2% (harga per M² x luas bangunan x IL);
- o. Pekerjaan menggali/menimbun = 2% (harga per M² x luas bangunan x IL).

Pasal 17

- (1) Uraian jenis bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) dan (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Indeks Lokal (IL) bangunan diberi bobot (koefisien) yang besarnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Harga standar bupati per M² dan/atau per M³ ditetapkan berdasarkan klasifikasi bangunan permanen, semi permanen sementara yang ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (4) Besarnya volume galian/timbunan yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (2) huruf O ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VIII PENGECCUALIAN RETRIBUSI

Pasal 18

Dikecualikan dari pengenaan retribusi IMB dalam Peraturan Daerah ini adalah :

- (1) Rumah sederhana type kecil dan rumah sangat sederhana yang dibangun di atas tanah tidak lebih dari 72 M², sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) dan ayat (4) Surat Keputusan Menteri perumahan Rakyat Nomor 84/Kpts/BK-PYN/1995.
- (2) Perubahan bangunan yang tidak merubah struktur bangunan dan/atau tidak menambah luas bangunan.

BAB IX LABEL IMB

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan yang telah memiliki IMB akan diberikan Label IMB.
- (2) Terhadap bangunan yang dikecualikan dari pengenaan retribusi IMB akan diberikan label bangunan khusus.
- (3) Bentuk, ukuran, tulisan, pemasangan dan besarnya biaya Label IMB akan ditetapkan kemudian dengan Keputusan Bupati.

BAB X PEMUTIHAN IMB

Pasal 20

- (1) Bagi bangunan yang belum memiliki IMB dapat diperoleh dengan pemutihan IMB, sepanjang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Bentuk dan tata cara memperoleh serta besarnya retribusi pemutihan IMB, ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan kegiatan pemutihan IMB, Bupati membentuk TIM Pemutihan IMB.

BAB XI WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 21

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

BAB XII
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 22

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya ditetapkan dengan Keputusan Bupati;

Pasal 23

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan;

BAB XIII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD, atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XIV
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD, atau dokumen lain yang dipersembahkan;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi akan diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB XV
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 26

- (1) Penagihan retribusi terutang menggunakan STRD dengan didahului surat teguran
- (2) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk
- (5) Tata cara pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan dengan peraturan Bupati

BAB XVI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 27

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan dengan memperhatikan kemampuan subjek retribusi, baik berupa mengangsur pembayaran maupun pengurangan besarnya tarif retribusi yang akan dikenakan.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang tertimpa bencana alam dan/atau kerusakan.
- (4) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan Keputusan Bupati.

BAB XVII
**TATA CARA PEMBETULAN SERTA PEMBATALAN PENGURANGAN
KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 28

- (1) Subjek retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD, SKRDKB, SKRDKBT atau STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan hitung dan/atau kekeliruan.
- (2) Subjek retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi belum bunga dan kenaikan retribusi yang tertuang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena keahlian subjek retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Subjek retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), disampaikan secara tertulis oleh subjek retribusi kepada Bupati, atau pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD, SKRDKB, SKRDKBT atau STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), dikeluarkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pembetulan, pembatalan pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi di anggap dikabulkan.

BAB XVIII

TATA CARA PENYELESAIAN KEBERATAN

Pasal 29

- (1) Subjek retribusi dapat mengajukan keberatan atas SKRD, SKRDKB, SKRDKBT atau STRD;
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus disampaikan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD, SKRDKB, SKRDKBT atau STRD;
- (3) Pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran;
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2), harus diputuskan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima.

Pasal 30

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB XIX

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

- (1) Subjek retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
 - a. Nama dan alamat subjek retribusi
 - b. Masa retribusi
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran retribusi
 - d. Alasan yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilampaui dan Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi di anggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi (SPMKR).
- (5) Apabila SKRDLB terlambat diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) , maka kepada subjek retribusi diberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XX KADALUWARSA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 32

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung saat tertuangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tertanggung jika :
 - a. Diterbitkan Surat teguran dan/atau;
 - b. Ada pengakuan utang dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung;
- (3) Dalam hal diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada 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 melunasi kepada pemerintah daerah
- (5) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagai dimaksud pada ayat (2) huruf b pasal ini dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi

Pasal 33

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluwarsa diatur dengan peraturan Bupati

BAB XXI PENGAWASAN DAN PENERTIBAN

Pasal 34

- (1) Pengawasan dan/atau penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan terhadap semua jenis bangunan baik permanen, semi permanen, sementara, darurat, gubuk maupun rumah kumuh.
- (2) Pengawasan dan/atau penertiban terhadap bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dilakukan dengan cara :
 - a. Memberi surat teguran yang berisi tentang perintah untuk menghentikan kegiatan mendirikan atau merubah bangunan dan segera mengurus IMB;
 - b. Penyegehan;
 - c. Memerintahkan kepada pemilik untuk membongkar sendiri bangunannya;
 - d. Pembongkaran.
- (3) Pengawasan dan/atau cara penertiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua Bangunan Yang Memiliki Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 35

- (1) Penertiban terhadap bangunan yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan terhadap :
 - a. Bangunan yang didirikan/dirubah tidak sesuai dengan IMB, karena melakukan perubahan fisik dan/atau perubahan penggunaan;

- b. Bangunan yang didirikan/dirubah tidak dilaksanakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- (2) Penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. Menyampaikan Surat Pemberitahuan.
 - b. Menyampaikan Surat Peringatan.
 - c. Penyegehan.
 - d. Pencabutan Izin.
 - e. Pembongkaran.
- (3) Tata cara penertiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) akan di atur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB XXII PELAPORAN

Pasal 36

Setiap orang pribadi, badan atau instansi Pemerintah wajib memberi laporan kepada Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Konawe Utara apabila :

- (1) 12 (dua belas) bulan setelah diberikan izin, pekerjaan yang telah dimulai oleh p[emilik izin dianggap oleh Badan Perizinan Terpadu Satu Pintu hanya sebagai pekerjaan persiapan;
- (2) Setelah pekerjaan mendirikan atau merubah bangunan dimulai kemudian diberhentikan berturut-turut selama 6 (enam) bulan tanpa penyelesaian.

BAB XXIII PENCABUTAN IZIN/PEMBATALAN PEMBERIAN IZIN

Pasal 37

IMB dapat dicabut atau dibatalkan pemberiannya apabila :

- (1) Persyaratan yang menjadi dasar diberikannya IMB tidak benar.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan/merubah bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam IMB.

Pasal 38

Tata cara pencabutan IMB akan ditetapkan kemudian dengan Keputusan Bupati.

BAB XXIV SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 39

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, akan diberikan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD

BAB XXV PENYIDIKAN

Pasal 40

- (1) Pejabat Pegawai negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini agar atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.

- b. Meneliti dan mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindakan pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bukti-bukti tersebut;
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas pendidikan Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- 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 Pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. Menghentikan pemeriksaan;
- k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk melancarkan Penyidikan Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB XXVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 41

- (1) Barang siapa yang tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- (2) Subjek retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) sehingga merugikan keuangan daerah, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali dari jumlah denda dimaksud.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XXVII KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 42

- (1) Terhadap bangunan sementara, darurat, rumah kumu, gubuk dan semacamnya dasar pengenaan dan besarnya retribusi akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Kriteria bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 43

- (1) Terhadap bangunan yang mengalami pemecahan/pemisahan IMB dari IMB induk, dikenakan retribusi;
- (2) Bangunan yang akan mengadakan balik nama IMB, dikenakan retribusi;
- (3) Tata cara besarnya retribusi pemecahan/pemisahan IMB dan IMB induk dan balik nama IMB sebagai mana dimaksud dalam ayat (1) dan (2), akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XXVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan berlak sambil menunggu Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan Wilayah Kabupaten Konawe Utara;

- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**BAB XXIX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 45

Peraturan daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Peraturan Daerah Kabupaten Konawe Utara ini dengan penetapannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Konawe Utara.

Ditetapkan di : Wanggudu
Pada Tanggal : 13 Maret 2012



Diundangkan di : Wanggudu
Pada tanggal : 16 Maret 2012

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KONAWE UTARA**



H. ABD. KAHAR PAGALA, SH
Pembina Utama Muda Gol. IV/c
NIP. 19560406 198504 1 010

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KONAWE UTARA TAHUN 2012 NOMOR 30