



**PERATURAN DAERAH KOTA KENDARI  
NOMOR 1 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA KENDARI,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka menata dan mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, perlu dilakukan penataan dan penertiban bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang melalui izin mendirikan bangunan;
  - b. bahwa untuk melakukan penataan dan penertiban bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu didukung dengan ketersediaan dana yang bersumber dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Wilayah Kota Kendari perlu disesuaikan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
  - 2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);

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 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. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

12. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 2 Tahun 2008 tentang  
Urusan Pemerintah Kota Kendari (Lembaran Daerah Kota  
Kendari Tahun 2008 Nomor 2).

**Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KENDARI**

**M E M U T U S K A N :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN**

**B A B I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kendari.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kendari.
3. Walikota adalah Walikota Kendari.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kendari.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang di bidang Tata Ruang.
6. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada orang pribadi atau Badan.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang penataan ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
8. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-Undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/atau di dalam tanah dan/atau air.
11. 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.
12. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
13. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
14. 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;
15. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
16. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
17. Bangunan Sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
18. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
19. Merubah Bangunan adalah pekerjaan menambah bentuk dan fungsi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
20. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan tertentu ditinjau dari segi fungsi dan konstruksi.
21. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
22. Laik Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.

23. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
24. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
25. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
30. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.
31. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
32. Garis Sempadan adalah garis-garis ruang pengaman yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi kepala jembatan, tepi sungai, kaki tanggul, tepi danau, tepi saluran, kaki tanggul, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai khusus dan tepi pantai yang merupakan batas antara bagian kapling/lahan yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan.
33. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa standar Nasional

Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
36. Pemugaran bangunan gedung yang dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
37. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
38. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
39. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang mendirikan dan/atau merubah bangunan, yang menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
40. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atau kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
41. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat dengan SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
43. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
44. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.

45. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan hukum dari subjek retribusi daerah.
46. 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 ini serta menentukan tersangkanya.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

## **B A B III PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 3**

- (1) Setiap orang pribadi, badan atau instansi Pemerintah yang akan mendirikan atau merubah bangunan wajib memiliki IMB dari Walikota.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus memperoleh keterangan rencana kota dari SKPD, mengenai :
  - a. jenis/peruntukan bangunan;
  - b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
  - d. garis sempadan yang berlaku;
  - e. koefisien dasar bangunan (KDB) yang diizinkan;
  - f. koefisien lantai bangunan (KLB);
  - g. koefisien daerah hijau (KDH);
  - h. jaringan Utilitas kota, seperti jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan air minum, jaringan gas, dsb; dan
  - i. persyaratan-persyaratan tertentu untuk kawasan rawan bencana gempa, banjir, longsor, dan/atau lokasi yang tercemar.

### **Bagian Kedua Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB**

#### **Pasal 4**

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Walikota yang ditandatangani oleh pemohon.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Pemberian Kuasa.

- (3) Tata cara permohonan dan persyaratan IMB selanjutnya diatur dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Ketiga**  
**Izin Mendirikan Bangunan**

**Pasal 5**

- (1) IMB ditandatangani oleh Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.
- (3) IMB pada bangunan yang berdiri diatas tanah sewa berlaku sampai masa sewa berakhir, kecuali ada bukti perpanjangan masa sewa.
- (4) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan IMB apabila :
  - a. 4 (empat) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;
  - b. pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku;
  - c. izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru; dan
  - e. pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (6) Pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan melalui Keputusan Walikota dengan disertai alasan pembatalannya.
- (7) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan setelah terlebih dahulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin.
- (8) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan kepada Walikota terhadap pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan dan peringatan secara tertulis.

**Pasal 6**

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
  - a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan gedung;
  - b. bangunan akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan tinjauan teknis tata ruang dan kajian lingkungan; dan
  - c. bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis dengan menyebutkan alasan penolakannya.

### **Pasal 7**

IMB dikecualikan dalam hal :

- a. merawat/memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
- b. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
  - 1) ditempatkan di halaman belakang; dan
  - 2) luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- c. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
- d. mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 1 (satu) meter dari permukaan tanah;
- e. memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
- f. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
- g. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah berizin.

### **Pasal 8**

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak memiliki IMB;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan/atau syarat-syarat dalam IMB;
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB;
- d. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

## **Bagian Keempat Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan**

### **Pasal 9**

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam dokumen IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terbitnya IMB.
- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (4) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, Pemegang izin harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggung jawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (5) Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (6) Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan.

- (7) Pagar depan pada bangunan gedung yang menghadap jalan harus dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat.

#### **Pasal 10**

- (1) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.
- (2) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.
- (3) Instansi yang membidangi Bangunan berwenang untuk :
- a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
  - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB; dan
  - c. memerintahkan pemindahan/pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.

#### **Pasal 11**

Pemegang IMB wajib mengajukan permohonan baru apabila akan melaksanakan penambahan dan/atau perubahan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB.

### **Bagian Kelima Pembongkaran**

#### **Pasal 12**

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
- a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sehingga pemanfaatannya dapat menimbulkan bahaya bagi lingkungannya;
  - b. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan; dan
  - c. tidak sesuai dengan IMB yang diberikan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (5) Tata cara/ketentuan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung

sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selanjutnya diatur dengan Peraturan Walikota.

## **B A B IV RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **Bagian Kesatu Nama, Objek, Subjek dan Wajib Retribusi**

#### **Pasal 13**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 14**

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan 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 menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Pemberian izin bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Daerah; dan
  - b. Pemberian izin bangunan yang memiliki fungsi keagamaan/peribadatan.

#### **Pasal 15**

- (1) Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan Pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi.

### **Bagian Kedua Golongan Retribusi**

#### **Pasal 16**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

**Bagian Ketiga**  
**Tata Cara Penghitungan Retribusi**

**Pasal 17**

- (1) Perhitungan besarnya retribusi IMB meliputi :
  - a. komponen retribusi dan biaya administrasi; dan
  - b. perhitungan besarnya retribusi.
  
- (2) Komponen Retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran;
  - b. biaya administrasi ditetapkan sebagai berikut :

- Untuk Bangunan Keagamaan	Rp. 0,00,-
- Untuk Bangunan Sosial & Budaya	Rp. 100.000,-
- Untuk Bangunan Hunian	Rp. 150.000,-
- Untuk Bangunan Usaha/Jasa, dll	Rp. 250.000,-
- Untuk Bangunan Khusus	Rp. 250.000,-
- Untuk Bangunan Campuran	Rp. 250.000,-
  
- (3) Perhitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan :
  - a. lingkup item komponen retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b yang ditetapkan berdasarkan permohonan yang diajukan;
  - b. tarif retribusi IMB diukur berdasarkan jenis bangunan, luas bangunan, harga bangunan per meter bujur sangkar, indeks lokasi dan presentase maksimal 2 %;
  - c. lingkup kegiatan, meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan, dan pelestarian/pemugaran; dan
  - d. uraian jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
  
- (4) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung mengikuti rumus yang berdasarkan :
  - a. pembangunan bangunan gedung baru;
  - b. rehabilitasi/renovasi, pelestarian/pemugaran bangunan gedung baru;
  - c. pembangunan prasarana bangunan gedung; dan
  - d. rehabilitasi/renovasi, pelestarian/pemugaran prasarana bangunan gedung baru.

**Bagian Keempat**  
**Indeks Lokasi Retribusi IMB**

**Pasal 18**

Indeks Lokasi (IL) bangunan diberi bobot (koefisien) yang besarnya sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kelima**  
**Harga Satuan (Tarif) Retribusi IMB**

**Pasal 19**

Harga satuan (tarif) retribusi meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Keenam**  
**Rumus Penghitungan Retribusi IMB**

**Pasal 20**

(1) Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung dengan rumus sebagai berikut :

a. retribusi pembangunan baru

- Bangunan Keagamaan :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 0\%$
- Bangunan Hunian :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 1\%$
- Bangunan Sosial & Budaya :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\%$
- Bangunan Usaha/Jasa, Komersil dll :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\%$
- Bangunan Khusus :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\%$
- Bangunan Campuran :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\%$

b. retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung baru

- Bangunan Keagamaan :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 0\% \times Tk$
- Bangunan Hunian :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 1\% \times Tk$
- Bangunan Sosial & Budaya :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\% \times Tk$
- Bangunan Usaha/Jasa, Komersil dll :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\% \times Tk$
- Bangunan Khusus :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\% \times Tk$
- Bangunan Campuran :  $L \times IL \times HS_{bg} \times 2\% \times Tk$

c. retribusi pembangunan prasarana bangunan

- Prasarana Keagamaan :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 0\%$
- Prasarana Hunian :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 1\%$
- Prasarana Sosial & Budaya :  $L \times IL \times HS_{pbg} \times 2\%$
- Prasarana Usaha/Jasa, Komersil dll :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\%$
- Prasarana Khusus :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\%$
- Prasarana Campuran :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\%$

d. retribusi rehabilitasi/renovasi prasarana bangunan

- Prasarana Keagamaan :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 0\% \times Tk$
- Prasarana Hunian :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 1\% \times Tk$
- Prasarana Sosial & Budaya :  $L \times IL \times HS_{pbg} \times 2\% \times Tk$
- Prasarana Usaha/Jasa, Komersil dll :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\% \times Tk$
- Prasarana Khusus :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\% \times Tk$
- Prasarana Campuran :  $V \times IL \times HS_{pbg} \times 2\% \times Tk$

Keterangan :

- L = Luas lantai bangunan gedung (dalam satuan m<sup>2</sup>)
- V = Volume/besaran (dalam satuan m<sup>2</sup>,m<sup>3</sup>,unit)
- IL = Indeks Lokasi
- Tk = Tingkat Kerusakan  
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang  
0,65 untuk tingkat kerusakan berat

HS<sub>bg</sub> = Harga satuan retribusi bangunan gedung

HS<sub>pbg</sub> = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung

- (2) Contoh cara perhitungan Retribusi IMB sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 21**

- (1) Tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

### **Bagian Ketujuh Prinsip, Sasaran Penetapan Tarif Retribusi IMB**

#### **Pasal 22**

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

### **Bagian Kedelapan Wilayah Pemungutan**

#### **Pasal 23**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut di wilayah daerah Kota Kendari.

### **Bagian Kesembilan Tata cara Pemungutan**

#### **Pasal 24**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (4) Tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **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 dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyeteroran, dan tempat pembayaran retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Kesepuluh Tata Cara Penagihan**

### **Pasal 26**

- (1) Untuk melakukan penagihan retribusi, Walikota dapat menerbitkan STRD, jika wajib retribusi tertentu tidak membayar retribusi terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Jumlah kurangnya retribusi yang terutang dalam STRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif.
- (4) Tata cara penagihan Retribusi selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Kesebelas Keberatan**

### **Pasal 27**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

### **Pasal 28**

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menertibkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **Pasal 29**

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

## **Bagian Kedua Belas Pengembalian Kelebihan Pembayaran**

### **Pasal 30**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKDLB harus ditertibkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan uang sebesar 2% (dua persen) atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Ketiga Belas**  
**Kedaluwarsa Penagihan**

**Pasal 31**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika :
  - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
  - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah apabila Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib Retribusi.

**Pasal 32**

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Keempat Belas**  
**Pemanfaatan Retribusi dan Insentif Pemungutan**

**Pasal 33**

- (1) Seluruh penerimaan retribusi disetor ke Kas Daerah.
- (2) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 34**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### **Pasal 35**

Tata cara pemanfaatan retribusi dan insentif pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 34 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **B A B V SANKSI ADMINISTRASI**

#### **Pasal 36**

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) dan (2), Pasal 11 dan Pasal 12 dapat dikenai sanksi administrasi berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Tata cara pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **BAB VI KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 37**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan

tindak pidana di bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
  - l. penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **B A B VII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 38**

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
- (2) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali dari jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.

- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

## **B A B VIII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 39**

- (1) Bangunan-bangunan yang didirikan, diubah dan/atau diperbaiki berdasarkan IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dianggap telah mendapat IMB.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan/merubah/memperbaiki bangunan tanpa izin, harus mengajukan permohonan izin berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini sedang dalam proses pendiriannya harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

## **B A B IX**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 40**

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 9 Tahun 2004 tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Wilayah Kota Kendari dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 41**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Walikota paling lama 6 (enam) bulan setelah ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

**Pasal 42**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kendari.

Ditetapkan di Kendari  
pada tanggal 7 - 2 - 2013

**WALIKOTA KENDARI,**



**H. ASRUN**

Diundangkan di Kendari  
pada tanggal 7 - 2 - 2013

**SEKRETARIS DAERAH  
KOTA KENDARI,**



**H. AMARULLAH**

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass-Adm. Umum	
2	Kabag Hukum	
3	Kabag Hukum DPRD	
4		

**LEMBARAN DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2013 NOMOR ...1...**

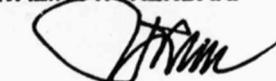
**JENIS BANGUNAN GEDUNG DAN PRASARANA BANGUNAN**

No.	JENIS BANGUNAN GEDUNG	No.	JENIS PRASARANA BANGUNAN
1.	<b>BANGUNAN GEDUNG</b>	1.	<b>PRASARANA BANGUNAN GEDUNG</b>
	<b>A. Bangunan Keagamaan</b>		<b>JENIS PRASARANA</b>
	- Masjid		<b>a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman</b>
	- Gereja		Pagar
	- Pura		Tanggul/retaining wall (talud)
	- Wihara		Turap batas kaveling/persil
	- Klenteng, dll. ***)		<b>b. Konstruksi penenda masuk</b>
	<b>B. Bangunan Sosial &amp; Budaya</b>		Gapura
	- Sekolah		Gerbang
	- Rumah Sakit/Bangunan Kesehatan		***)
	- Kantor Pemerintah Pelayanan & Jasa Umum		<b>c. Konstruksi perkerasan</b>
	- Bangunan olahraga		Jalan
	- Bangunan pemakaman		Lapangan parkir
	- Bangunan kesenian/kebudayaan		Lapangan upacara
	- Bangunan pasar tradisional		Lapangan olahraga terbuka
	- Bangunan terminal/halte bus		Penimbunan barang
	- Bangunan panti usahan/panti jompo, dll. ***)		<b>d. Konstruksi penghubung</b>
	<b>c. Bangunan Hunian</b>		Jembatan
	- Bangunan rumah tinggal		Box culvert
	- Bangunan rumah tinggal sederhana		Dueker, gorong-gorong, saluran/drainase
	- Bangunan rumah tinggal tidak sederhana		<b>e. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah</b>
	- dll. ***)		Kolam renang
	<b>D. Bangunan Usaha/Jasa, Komersil</b>		Kolam pengolahan air
	- Bangunan jasa komersil		Reservoir bawah tanah
	- Bangunan perkantoran komersil		Waste water treatment plan (sumur resapan)
	- Bangunan pasar modern		Saluran air
	- Bangunan toko		<b>f. Konstruksi menara</b>
	- Bangunan supermarket/minimarket/swalayan		Menara antena
	- Bangunan hotel/rumah sewa/kost		Menara reservoir
	- Perumahan Type ≤ 45		Cerobong
	- Perumahan Type > 45		***)
	- Drive Thru		<b>g. Konstruksi monumen</b>
	- Bangunan restaurant, dll. ***)		Tugu
	<b>E. Bangunan Khusus</b>		Patung
	- Bangunan kilang minyak		<b>h. Konstruksi Instalasi</b>
	- Bangunan rumah tahanan		Instalasi listrik dan jaringan listrik bawah tanah
	- Bangunan Bank		Instalasi telekomunikasi dan jaringan telkom bawah tanah
	- Bangunan Laboratorium/riset		Instalasi pengolahan limbah
	- Bangunan Militer, dll. ***)		Instalasi bahan bakar
	<b>F. Bangunan Campuran/Ganda</b>		Jaringan gas bawah tanah
	- Bangunan shopping center		Konstruksi pondasi mesin diluar bangunan
	- Bangunan mix use building		Jembatan atau lift (servis dilaur bangunan)
	- Bangunan sport hall		<b>i. Konstruksi reklame</b>
	- Bangunan apartment, hotel & resto, dll. ***)		Bilboard/Bando
			Papan iklan
			Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)
			***)

\*\*\*) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang dimaksud bangunan gedung dan prasarana bangunan yang akan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah

<b>PARAF KOORDINASI</b>	
INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1. Ass-Adit-UTUT	
2. Kabag HUKUM	ya
3. Kabag HUKUM DPRD	JA
4.	

WALIKOTA KENDARI



H. ASRUN

## DAFTAR TABEL PENETAPAN INDEKS LOKASI BANGUNAN GEDUNG

No.	JENIS BANGUNAN GEDUNG	INDEKS LOKASI
1	2	3
1.	JALAN ARTERI PRIMER	1.20
2.	JALAN ARTERI SEKUNDER	1.15
3.	JALAN KOLEKTOR PRIMER	1.12
4.	JALAN KOLEKTOR SEKUNDER	1.10
5.	JALAN LOKAL PRIMER	1.08
6.	JALAN LOKAL SEKUNDER	1.07
7.	JALAN PENGHUBUNG PEMUKIMAN	1.05
8.	JALAN POROS PEMUKUMAN	1.03
9.	JALAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN	1.00
10.	LORONG/GANG	1.00
11.	JALAN SETAPAK	0.80

## PENGHITUNGAN ANGGARAN PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG :

Gedung Baru = Luas BG x indeks lokasi x 1,00 (Bagunan baru) x Harga Satuan

Rehabilitasi = Luas BG x indeks lokasi x 0,45 (rehab sedang) x Harga Satuan  
Luas BG x indeks lokasi x 0,65 (rehab berat) x Harga Satuan

Pelestarian = Luas BG x indeks lokasi x 0,65 (pratama) x Harga Satuan  
Luas BG x indeks lokasi x 0,45 (madya) x Harga Satuan  
Luas BG x indeks lokasi x 0,30 (utama) x Harga Satuan

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. Adm. Umum	
2	Kabag Hukum	
3	Kabag Hukum DPRD	
4		

WALIKOTA KENDARI



H. ASRUN

**HARGA SATUAN (TARIF) BANGUNAN GEDUNG**

No.	JENIS	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)	SATUAN
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan		
	<b>BANGUNAN GEDUNG</b>		
	<b>A. Bangunan Keagamaan</b>		
	- Masjid	0,00	M2
	- Gereja	0,00	M2
	- Pura	0,00	M2
	- Wihara	0,00	M2
	- Klenteng, dll. ***)	0,00	M2
	<b>B. Bangunan Sosial &amp; Budaya</b>		
	- Sekolah	1.000.000,00	M2
	- Rumah Sakit/Bangunan Kesehatan	1.000.000,00	M2
	- Kantor Pemerintah Pelayanan & Jasa Umum	1.000.000,00	M2
	- Bangunan olahraga	1.000.000,00	M2
	- Bangunan pemakaman	1.000.000,00	M2
	- Bangunan kesenian/kebudayaan	1.000.000,00	M2
	- Bangunan pasar tradisional	1.000.000,00	M2
	- Bangunan terminal/halte bus	1.000.000,00	M2
	- Bangunan panti usaha/panti jompo, dll. ***)	1.000.000,00	M2
	<b>C. Bangunan Hunian</b>		
	- Bangunan rumah tinggal	750.000,00	M2
	- Bangunan rumah tinggal sederhana	750.000,00	M2
	- Bangunan rumah tinggal tidak sederhana	750.000,00	M2
	- dll. ***)		
	<b>D. Bangunan Usaha/Jasa, Komersil</b>		
	- Bangunan jasa komersil	1.250.000,00	M2
	- Bangunan perkantoran komersil	1.250.000,00	M2
	- Bangunan pasar modern	1.250.000,00	M2
	- Bangunan toko	1.250.000,00	M2
	- Bangunan supermarket/minimarket/swalayan	1.250.000,00	M2
	- Bangunan hotel/rumah sewa/kost	1.250.000,00	M2
	- Perumahan Type ≤ 45	550.000,00	M2
	- Perumahan Type > 45	750.000,00	M2
	- Drive Thru	1.250.000,00	M2
	- Bangunan restaurant, dll. ***)	1.250.000,00	M2
	<b>E. Bangunan Khusus</b>		
	- Bangunan kilang minyak	1.300.000,00	M2
	- Bangunan rumah tahanan	1.300.000,00	M2
	- Bangunan Bank	1.300.000,00	M2
	- Bangunan Laboratorium/riset	1.300.000,00	M2
	- Bangunan Militer, dll. ***)	1.300.000,00	M2
	<b>F. Bangunan Campuran/Ganda</b>		
	- Bangunan shopping center	1.400.000,00	M2
	- Bangunan mix use building	1.400.000,00	M2
	- Bangunan sport hall	1.400.000,00	M2
	- Bangunan apartment, hotel & resto, dll. ***)	1.400.000,00	M2

\*\*\*) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung yang akan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah

PARAF KOORDINASI	
1. INSTANSI/UNIT KERJA	PARAF
1. Ass. Adm. Urut	
2. Kabag Hukum	
3. Kabag Hukum DPRD	

WALIKOTA KENDARI



H. ASRUN

HARGA SATUAN (TARIF) PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

No.	JENIS	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)	SATUAN
	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan		
1.	<b>PRASARANA BANGUNAN GEDUNG</b>		
	<b>JENIS PRASARANA</b>		
	<b>a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman, tinggi maks. 1,5 M</b>		
	Pagar	550.000,00	M'
	Tanggul/retaining wall (talud)	550.000,00	M'
	Turap batas kaveling/persil	550.000,00	M'
	<b>b. Konstruksi penanda masuk, tinggi maks. 2,00 M</b>		
	Gapura	800.000,00	M'
	Gerbang	800.000,00	M'
	***		
	<b>c. Konstruksi perkerasan</b>		
	Jalan	100.000,00	M2
	Lapangan parkir	100.000,00	M2
	Lapangan upacara	100.000,00	M2
	Lapangan olahraga terbuka	100.000,00	M2
	Penimbunan barang	100.000,00	M2
	<b>d. Konstruksi penghubung</b>		
	Jembatan	3.000.000,00	M2
	Box culvert	3.000.000,00	M2
	Dueker, gorong-gorong, saluran/drainase	3.000.000,00	M2
	<b>e. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah</b>		
	Kolam renang	1.000.000,00	M3
	Kolam pengolahan air	1.000.000,00	M3
	Reservoir bawah tanah	1.000.000,00	M3
	Waste water treatment plan (sumur resapan)	1.000.000,00	M3
	Saluran air	1.000.000,00	M3
	<b>f. Konstruksi menara</b>		
	Menara antena	7.000.000,00	M'
	Menara reservoir	7.000.000,00	M'
	Cerobong	7.000.000,00	M'
	***		
	<b>g. Konstruksi monumen</b>		
	Tugu	2.500.000,00	M'
	Patung	2.500.000,00	M'
	<b>h. Konstruksi Instalasi</b>		
	Instalasi listrik dan jaringan listrik bawah tanah	350.000,00	M'
	Instalasi telekomunikasi dan jaringan telkom bawah tanah	350.000,00	M'
	Instalasi pengolahan limbah	350.000,00	M'
	Instalasi bahan bakar	350.000,00	M'
	Jaringan gas bawah tanah	350.000,00	M'
	Konstruksi pondasi mesin diluar bangunan	350.000,00	M'
	Jembatan atau lift (servis dilaur bangunan)		
	<b>i. Konstruksi reklame</b>		
	Bilboard/Bando	300,00	cm2
	Papan iklan	300,00	cm2
	Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	300,00	cm2
	***		

\*\*\*) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termaksud prasarana bangunan gedung yang akan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah

PARAF KOORDINASI	
NO	UNIT KERJA
1	Ass. Adm. UMUT
2	Kabag Hukum
3	Kabag Hukum DPRD
4	

WALIKOTA KENDARI

  
 H. ASRUN

## PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

## Contoh 1

Fungsi bangunan gedung : Hunian (Rumah Tinggal)  
 Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal  
 Nama pemilik bangunan : Breat pitt  
 Lokasi bangunan : Jl. Abd. Silondae

## A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG

1 Luas bangunan : 100.00 m<sup>2</sup>  
 2 Jumlah lantai : 1 Lt.  
 3 Tingkat kerusakan : 0 %  
 4 Fungsi Jalan : Arteri primer Indeks : 1,20

**PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

1 Panjang Pagar : 60.00 m<sup>2</sup> Tinggi : 1,50 M  
 2 Volume Waste water treatm : 3 m<sup>3</sup>  
 (sumur resapan)

**RETRIBUSI**

1 Harga satuan retribusi bangunan gedung : Rp. 750,000.00 /m<sup>2</sup>  
 2 Harga satuan retribusi prasarana bangunan  
 - Pagar : Rp. 550,000.00 /m<sup>2</sup>  
 - Waste water treatment : Rp. 1,000,000.00 /m<sup>3</sup>

## B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

## 2. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

## a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

## BANGUNAN GEDUNG

*Hunian (Rumah Tinggal)*

Dengan Rumus = Luas BG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 1%  
 Anggaran bangunan = 100.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 750,000.00 x 1%  
 = Rp 900,000.00

## PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

## Panjang Pagar

Dengan Rumus = Volume PBG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 1%  
 Anggaran pagar = 60.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 550,000.00 x 1%  
 = Rp 396,000.00

## Volume Waste water treatment

Dengan Rumus = Volume PBG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 1%  
 Anggaran = 3.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 1,000,000.00 x 1%  
 = Rp 36,000.00

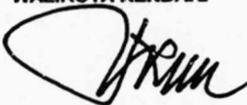
b. Biaya administrasi = Rp 25,000.00

## JUMLAH TOTAL RETRIBUSI IMB RUMAH TINGGAL 1 LANTAI PERMANENT

= Rp 1,357,000.00

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI/UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. Adm. Umum	
2	Kabag Hukum	
3	Kabag Hukum DPRD	
4		

WALIKOTA KENDARI



H. ASRUN

**PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB**

**Contoh 2**

Fungsi bangunan gedung : Usaha/Komersil (Toko)  
 Jenis bangunan gedung : Toko  
 Nama pemilik bangunan : Bruce Willis  
 Lokasi bangunan : Jl. MT. Haryono

**A. DATA UMUM BANGUNAN GEDUNG**

1 Luas bangunan : 207.50 m2  
 2 Jumlah lantai : 2 Lt.  
 3 Tingkat kerusakan : 0 %  
 4 Fungsi Jalan : Arteri primer Indeks : 1,20

**PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

1 Panjang Pagar : 10.00 m' Tinggi : 1,50 M  
 2 Luas Perkerasan : 50.00 m2  
 3 Volume Waste water treatm (sumur resapan) : 8 m3

**RETRIBUSI**

1 Harga satuan retribusi bangunan gedung : Rp. 1,250,000.00 /m2  
 2 Harga satuan retribusi prasarana bangunan  
 - Pagar : Rp. 550,000.00 /m2  
 - Perkerasan : Rp. 100,000.00 /m2  
 - Waste water treatment : Rp. 1,000,000.00 /m3

**B. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB**

**2. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG**

**a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung**

**BANGUNAN GEDUNG**

*Usaha/Komersil (Toko)*

Dengan Rumus = Luas BG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 2%  
 Anggaran bangunan = 207.50 x 1.20 x 1.00 x Rp 1,250,000.00 x 2%  
 = Rp 6,225,000.00

**PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

**Panjang Pagar**

Dengan Rumus = Volume PBG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 2%  
 Anggaran pagar = 10.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 550,000.00 x 2%  
 = Rp 132,000.00

**Perkerasan**

Dengan Rumus = Volume PBG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 2%  
 Anggaran = 50.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 100,000.00 x 2%  
 = Rp 120,000.00

**Volume Waste water treatment**

Dengan Rumus = Volume PBG x Indeks Lokasi x Bangunan Baru (1,00) x Harga Satuan x 2%  
 Anggaran = 8.00 x 1.20 x 1.00 x Rp 1,000,000.00 x 2%  
 = Rp 192,000.00

b. Biaya administrasi = Rp 25,000.00

**JUMLAH TOTAL RETRIBUSI IMB TOKO 2 LANTAI PERMANENT**

= Rp 6,694,000.00

PARAF KOORDINASI		
NO.	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. Adm. Umum	
2	Kabag Hukum	
3	Kabag Hukum DPRD	
4		

WALIKOTA KENDARI



H. ASRUN