

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN 2015 NOMOR 11**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
NOMOR 11 TAHUN 2015**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN



**BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
TAHUN 2015**



**BUPATI BUTON UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
NOMOR 11 TAHUN 2015**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka guna tertibnya pelaksanaan pembangunan dalam Wilayah Kabupaten Buton Utara perlu ditata dengan baik dan tertib ;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 141 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Izin Mendirikan Bangunan adalah merupakan Izin Usaha Jasa tertentu ;
- c. bahwa demi untuk tertibnya pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Buton Utara agar sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu ketentuan yang harus dipenuhi ;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, maka 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 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3077);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum

- Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3207);
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 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002, Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4690);
 8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000, Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
 11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan dan Gedung ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32) ;
17. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Buton Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2008 Nomor 4), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Buton Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2010 Nomor 4) ;
18. Peraturan Daerah Nomor 51 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buton Utara Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2012 Nomor 51);

19. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2014 Nomor 8);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA

dan

BUPATI BUTON UTARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Buton Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buton Utara .
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buton Utara.
4. Bupati adalah Bupati Buton Utara.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD Provinsi dan/atau Daerah Kabupaten Kota dengan persetujuan bersama Kepala Daerah.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Buton Utara.
8. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buton Utara.
9. Bendaharawan Khusus Penerima adalah Bendaharawan khusus penerima pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah Kabupaten Buton Utara.
10. Pembantu Bendahara Penerima adalah Pembantu Bendahara Penerima pada Dinas Pekerjaan Umum Buton Utara.
11. Retribusi adalah Pungutan yang dilakukan oleh Pemerintah atas luas lahan yang akan dibangun oleh Pemohon Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB.

12. Mendirikan Bangunan adalah Pekerjaan mendirikan bangunan disuatu tempat dan semua pekerjaan yang berhubungan dengan pekerjaan mendirikan bangunan tersebut hingga selesai.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang dikeluarkan oleh Pemerintah kepada orang atau badan yang mendirikan maupun merombak bangunan.
14. Izin lainnya adalah Izin untuk merubah, merobohkan atau memindahkan bangunan.
15. Renovasi bentuk dan atau tata ruang bangunan yang ada, sebagian atau seluruhnya, tanpa menggeser dinding samping muka/belakang bangunan dan samping kiri/kanan bangunan yang ada.
16. Memotong bangunan adalah pekerjaan mengambil sebagian atau mengurangi luas dari bangunan yang ada.
17. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan memindahkan seluruh bagian bangunan yang dirobuhkan.
18. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
19. Bangunan adalah yang memiliki kriteria sebagai berikut :
 - a. Hasil pekerjaan pasangan dari berbagai jenis bahan bangunan;
 - b. Memanfaatkan ruang di atas permukaan tanah secara tetap;
 - c. Menampakan bentuk dan luas yang relatif dan memiliki azas manfaat bagi makhluk hidup;
 - d. Tidak termasuk segala bentuk monumen dalam kompleks pemakaman;
20. Luas bangunan yang di izinkan adalah maksimal berdasarkan kepadatan bangunan (building coverage) yang di tetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
21. Bangunan permanen adalah bangunan yang di buat dari bahan-bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat di pergunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun.
22. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang berkualitas baik (konstruksi kayu) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) tahun.
23. Bangunan tidak permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang dipergunakan sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
24. Bangunan darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) tahun.
25. Bangunan milik pemerintah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari pemerintah/negara yang diperuntukan bagi kepentingan pemerintah/negara.
26. Garis sempadan adalah garis khalayan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang

boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.

27. Standar Konstruksi Bangunan Indonesia yang selanjutnya di singkat SKBI adalah suatu standar konstruksi bangunan yang telah teruji dan dapat dipertanggung jawabkan, baik secara teknis maupun secara praktis.
28. Garis sempadan bangunan adalah garis sempadan bangunan yang di atasnya atau sejajar di belakangnya dapat didirikan bangunan.
29. Garis sempadan pagar adalah garis sempadan pagar yang di atasnya atau sejajar dibelakang dapat dibuat pagar.
30. Uang sempadan pagar adalah biaya yang dikenakan kepada setiap orang atau badan hukum yang mendapat izin untuk mendirikan suatu bangunan.
31. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakan yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dibenarkan untuk mendirikan suatu bangunan.
32. Rencana teknis adalah gambar dan dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bangunan.
33. Harga bangunan ialah Nilai bangunan yang berlaku menurut standar pada saat itu yang perhitungannya berdasarkan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh petugas ahli atau lembaga yang berkompoten.
34. Instalasi adalah Konstruksi jaringan bahan yang menyambung dan perlengkapan alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
35. 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.
36. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.
37. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
38. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi tertentu.
39. 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.

40. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SSRD, adalah surat yang oleh Wajib Retribusi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
41. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
42. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang dapat disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar daripada Retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
43. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
44. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan Retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan Retribusi.
45. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi 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 di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI
Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Pemerintah Daerah memungut Retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan bangunan adalah pemberian Izin untuk mendirikan suatu 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 menempati bangunan tersebut;
- (3) Tidak termasuk obyek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian Izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan mendirikan suatu bangunan.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan tertentu.

BAB IV KLASIFIKASI BANGUNAN

Pasal 6

Klasifikasi bangunan adalah sebagai berikut :

- a. Bangunan sosial :
Yang dimaksud dengan bangunan sosial adalah seluruh bangunan yang berfungsi sosial seperti sekolah, puskesmas, panti jompo dan sejenisnya.
- b. Bangunan umum :
Yang dimaksud dengan bangunan umum adalah :
 1. Gedung-gedung/balai umum balai pertemuan, gedung perpustakaan, gedung museum, permainan seni, gedung olahraga, stasiun, terminal, dan sejenisnya.
 2. Gedung kesenian dan gedung-gedung lainnya yang digunakan untuk pameran foto-foto, gambar-gambar atau film.

- c. Bangunan perniagaan :
Yang dimaksud dengan bangunan perniagaan adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang mendapat izin dari yang berwajib terdaftar sebagai atau untuk niaga, panti pijat, penginapan, hotel, bar, termasuk warung kopi, pasar makan, ruang jualan, bengkel sepeda/motor, bengkel pelayanan bangunan-bangunan serta depot bensin.
- d. Bangunan pendidikan :
Yang dimaksud dengan bangunan pendidikan adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan pendidikan atau sejenisnya (sekolah-sekolah, gedung-gedung lembaga pendidikan, bengkel latihan/praktek, laboratoriu atau sebagainya).
- e. Bangunan industri :
yang dimaksud dengan bangunan industri adalah bangunan atau bagian dari bangunan dimana barang-barang atau bahan-bahan dibuat selesai, disimpan, dijual belikan tetapi bukan bangunan toko atau gedung yang diharuskan mendapat izin membangun bangunan sebagai industri.
- f. Bangunan kelembagaan :
Yang dimaksud bangunan kelembagaan adalah bangunan yang digunakan urusan administrasi perdagangan, tetapi bukan toko, gedung dan pabrik, termasuk kantor, rumah sakit, gedung lembaga permasyarakatan, gedung bank, studio, pemancar dan gedung pasar bursa.
- g. Bangunan rumah tinggal :
 - 1. Rumah Sederhana :
Yang dimaksud dengan rumah sederhana adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal termasuk gedung tetapi bukan flat.
 - 2. Rumah Permanen :
Yang dimaksud dengan rumah permanen adalah bangunan rumah yang bukan merupakan rumah tinggal biasa atau rumah gandeng yang digunakan bagi penghuni lebih dari satu rumah tangga (flat) termasuk gedung pertemuan, lingkungan perumahan dan rumah tumpangan atau sejenisnya.
- h. Rumah tinggal bergabung :
Yang dimaksud dengan rumah tinggal bergabung adalah bangunan rumah tinggal dan toko kantor dan perumahan gedung, perumahan pabrik dan perumahan yang digunakan bagi penghuni toko.
- i. Prasarana Bangunan gedung :
 - 1. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman yaitu :
 - a. Pagar;
 - b. tanggul/retaining wall;
 - c. turap batas kavling persil;
 - 2. Konstruksi penanda masuk lokasi yaitu :

- Gapura/Gerbang;
3. Konstruksi perkerasan yaitu :
 - a. Jalan;
 - b. Lapangan Upacara;
 - c. Lapangan olahraga terbuka.
 4. Konstruksi penghubung yaitu :
 - a. Jembatan;
 - b. Box culvert.
 5. Konstruksi Kolam/reservoir bawah tanah yaitu :
 - a. Kolam renang;
 - b. Kolam pengolahan air;
 - c. Reservoir dibawah tanah.
 6. Konstruksi menara yaitu :
 - a. Menara antena;
 - b. Menara reservoir;
 - c. Cerobong.
 7. Konstruksi monumen yaitu :
 - a. Tugu;
 - b. Patung.
 8. Konstruksi Instalasi/gardu yaitu :
 - a. Instalasi listrik;
 - b. Instalasi telepon/komunikasi;
 - c. Instalasi pengolahan.
 9. Konstruksi reklame/papan nama yaitu :
 - a. Billboard;
 - b. Papan iklan;
 - c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar);
 - d. Gerbang.
 - j. Bangunan kawasan/khusus :

yang dimaksud dengan bangunan kawasan/khusus adalah bangunan yang dibangun dengan menggunakan suatu area/ kawasan lengkap dengan fasilitas umum lainnya, atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dengan persyaratan-persyaratan khusus misalnya bandara, real estate, perumahan, jalan (termasuk jembatan, saluran, perindustrian).

BAB V
CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI
Pasal 7

- (1) Besarnya retribusi bangunan dihitung berdasarkan tarif dasar dikali luas bangunan dikali koefisien luas bangunan dikali koefisien tingkat bangunan

dikali koefisien guna bangunan dikali koefisien letak bangunan dikali koefisien kondisi bangunan;

- (2) Bangunan yang dilaksanakan sebelum memiliki izin mendirikan bangunan, maka retribusi izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikali dengan koefisien yang diatur sebagai berikut :
- a. Telah membuat galian pondasi/galian saluran dikalikan koefisien 1,1.
 - b. Telah membuat pasangan pondasi dikalikan koefisien 1,2.
 - c. Telah membuat dinding dan kolom bangunan dikalikan koefisien 1,3.
 - d. Telah membuat kap bangunan dikalikan koefisien 1,4.
 - e. Telah memasang atap dikalikan koefisien 1,5.
 - f. Telah digunakan dikalikan koefisien 1,6.
 - g. Luasan diatas daerah sempadan dikalikan koefisien 1,5.

BAB VI
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA
Pasal 8

- (1) Koefisien penggunaan jasa izin mendirikan bangunan didasarkan atas faktor luas bangunan, tingkat bangunan/tinggi bangunan, guna bangunan, letak bangunan dan kondisi bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :

A. KOEFISIEN LUAS BANGUNAN:

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan tertutup dengan atap / dinding	1,00
2.	Bangunan tertutup atap/dinding	0,70
3.	Bangunan teras rabat	0,50
4.	Bangunan Plat beton terbuka	0,75
5.	Bangunan kolom berlantai konstruksi beton	0,75
6.	Bangunan kolom biasa tanpa lantai konstruksi beton bangunan gudang	0,10
7.	Bangunan gudang	1,20
8.	Bangunan kolom khusus (Kolom Buaya dan lain-lain)	1,25
9.	Bangunan menara /tower / siklop	2,00
10.	Bangunan pelindung binatang buas/liar	1,20
11.	Bangunan yang khas dindinnya berdiri diatas daerah batas 1 (satu) meter dari batas tanah	2,00
12	Bangunan utama yang melampaui luas berdasarkan kepadatan bangunan (70 %)	1,75

B. KOEFISIEN TINGKAT/TINGGI BANGUNAN :

NO	TINGKAT DAN TINGGI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 (satu) lantai	1
2.	Bangunan Lantai selanjutnya koefisien bertambah 0,5 setiap bertambah n lantai, dimana n = penambahan jumlah lantai	$1,00 = 0,5$ m
3.	Bangunan tower/menara dan jenis setiap bertambah tinggi 1 m koefisien bertambah X dimana X = 0,3	$1 \text{ m} = 0,3$
4.	Bangunan gedung-gedung pabrik dan jenis yang tinggi dindingnya lebih dari 4 meter, koefisien bertambah Y setiap bertambah n meter, dimana Y = 0,25, n = 1,2, 3 dst	$1 + nY$

C. KOEFISIEN GUNA BANGUNAN :

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Sosial	0,05
2.	Bangunan Perumahan pendidikan /fasilitas umum	1,00
3.	Bangunan kelembagaan / Kantor	1,50
4.	Bangunan Perdagangan dan jasa lantai 1 s/d 2	2,50
5.	Bangunan Perdagangan dan jasa lantai 3 s/d 4	2,00
6.	Bangunan Perdagangan dan jasa lantai > 4 lantai	1,50
7.	Bangunan Industri / bangunan campuran.	2,75
8.	Bangunan khusus lain-lain	3,00

D. KOEFISIEN LETAK BANGUNAN :

NO	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Dipinggir jalan utama	1,60
2.	Dipinggir jalan arteri	1,50
3.	Langsung berada dibelakan jalan arteri	1,40
4.	Dipinggir jalan kolektor	1,30
5.	Langsung berada dibelakang jalan kolektor	1,25
6.	Bangunan dipinggir jalan lokal	1,20
7.	Bangunan yang langsung berada di belakang jalan lokal.	1,10
8.	Jalan setapak	1,00

E. KOEFISIEN KONDISI BANGUNAN :

NO	KONDISI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Permanen	1,00
2.	Bangunan semi permanen (maksimum 15 tahun)	0,90
3.	Bangunan tidak permanen (umum maksimal 5 tahun)	0,40
4.	Bangunan darurat (umum maksimal 1 tahun)	0,10

Pasal 9

Retribusi yang telah dibayar ke kas Daerah, tidak dapat ditarik kembali, bila Izin mendirikan bangunan yang bersangkutan dicabut atas permohonan penerima Izin mendirikan bangunan ataupun karena alasan lain.

BAB VII
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN
BESARNYA TARIF

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Perubahan bentuk bangunan dikenakan retribusi yang diatur sebagai berikut :
 - a. Perubahan bentuk s/d 10% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 15%.
 - b. Perubahan bentuk s/d >10% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 25%.
 - c. Perubahan bentuk s/d > 50% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 45%
 - d. Perubahan bentuk s/d > 75% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 50%
 - e. Perubahan luas bangunan dikenakan retribusi 100%

- (2) Jumlah tarif retribusi balik nama IMB diperhitungkan 100% (seratus persen) dari jumlah IMB yang dibalik nama ;

Pasal 12

Hasil retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 disetorkan ke Kas Daerah melalui bendaharawan khusus penerima dan merupakan Pendapatan Asli Daerah.

**BAB VIII
TATA CARA PEMUNGUTAN, PENETAPAN DAN WILAYAH
PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

Pasal 13

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pembayaran (SPP).
- (2) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke Kas Daerah.

Pasal 14

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut dalam Wilayah Kabupaten Buton Utara

**BAB IX
TATA CARA PEMBAYARAN RETRIBUSI**

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi IMB dilakukan melalui Pembantu Bendahara Penerima pada Satuan kerja Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Bupati ;
- (2) Tata cara Penerimaan dan penyeteroran ke Kas Daerah ditetapkan oleh Bupati.

**BAB X
TATA CARA MENGAJUKAN KEBERATAN**

Pasal 16

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas beban retribusi yang ditanggungkan kepada pemohon.
- (2) Keberatan dapat diajukan secara tertulis oleh Wajib retribusi kepada Bupati dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal Wajib retribusi menerima bukti pembayaran retribusi kecuali

apabila wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

- (4) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Bupati tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XI
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN,
PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI DAN
PEMBATALAN

Pasal 17

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan terhadap beban retribusi dan Surat Keputusan IMB apabila terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan dibidang Retribusi Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administrasi berupa keringanan atau kenaikan retribusi menurut Peraturan daerah ini, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau bukan karena kesalahannya ;
 - b. Mengurangkan atau membatalkan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (3) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus disampaikan kepada Bupati secara tertulis paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB atau SK IMB dengan memberitahukan alasan yang jelas ;
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 3 (tiga) bulan surat permohonan diterima harus memberitahukan Keputusan ;
- (5) Apabila lewat 3 (tiga) bulan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap dikabulkan.

BAB XII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 18

- (1) Kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan Keputusan.

- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu Keputusan, maka permohonan pengembalian retribusi dianggap dikabulkan.
- (4) Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar harus diterbitkan paling lama dalam jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (5) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB XIII
PEMERIKSAAN
Pasal 19

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Wajib retribusi dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah ini.
- (2) Wajib retribusi yang diperiksa, Wajib :
 - a. memperlihatkan kelengkapan dokumen yang berhubungan dengan obyek retribusi ;
 - b. memberikan kesempatan kepada petugas yang ditunjuk untuk memasuki lokasi atau ruangan yang dianggap perlu untuk diperiksa dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.

BAB XIV
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 20

- (1) Pembinaan, Pengawasan dan pengendalian IMB dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk pembinaan, pengawasan dan pengendalian IMB, Bupati dapat membentuk Tim yang beranggotakan Instansi terkait.
- (3) Hasil pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Bupati secara berkala 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu atas permintaan Bupati dan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sekali.

BAB XV
INSTANSI PEMUNGUT
Pasal 21

Instansi pemungut akan ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan/Keputusan Bupati.

BAB XVI
LARANGAN DAN KEWAJIBAN
Pasal 22

- (1) Setiap orang atau badan yang memiliki IMB dilarang :
 - a. memperjualbelikan, mengalihkan IMB kepada orang lain ;
 - b. menambah, membongkar, merubah atau mengurangi bentuk bangunan sesuai dengan IMB yang diberikan tanpa izin kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk ;
 - c. Mendirikan bangunan yang bersifat darurat dipinggir jalan utama (protokol) ;
 - d. Dilarang mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB.
- (2) Setiap orang atau badan yang memiliki IMB berkewajiban :
 - a. Mentaati segala ketentuan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk ;
 - b. Wajib mendirikan bangunan sesuai dengan standar teknis yang berlaku pada Peraturan daerah Bangunan dan Gedung ;
 - c. Wajib membersihkan lokasi bangunan dari sisa bahan bangunan ;
 - d. Wajib membuat saluran pembuangan air limbah, pembuangan sampah dan menjaga kebersihan lokasi.
- (3) Apabila pemohon tidak dapat mendirikan bangunan dalam waktu 1 (satu) tahun sejak IMB diterbitkan, maka IMB dapat dibatalkan.

BAB XVII
PENYIDIKAN
Pasal 23

- (1) Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik tindak pidana di bidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam KUHAP yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, Mencari, Mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi Daerah, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah ;

- c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
 - e. Melakukan Penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah ;
 - 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 di bidang retribusi daerah ;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - j. Menghentikan penyidikan ;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penuntut umum, melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana ;
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang:
- a. Pemeriksaan tersangka ;
 - b. Penyitaan benda ;
 - c. Pemeriksaan saksi ;
 - d. Pemeriksaan surat ;
 - e. Pemeriksaan tempat kejadian yang diteruskan kepada Kejaksaan Negeri setempat.

BAB XVIII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 24

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3

- (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah merupakan penerimaan negara.

BAB XIX
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 25

Hal lainnya yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 26

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2009 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Buton Utara.

Ditetapkan di Buranga
pada tanggal 28 Juli 2015

BUPATI BUTON UTARA,

TTD

H. SAEMU ALWI

Diundangkan di Buranga
pada tanggal 28 Juli 2015

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA,

TTD

H. HADO HASINA



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN 2015 NOMOR 11

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA
NOMOR 11 TAHUN 2015
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

I. UMUM

Berkaitan dengan kebijakan otonomi daerah, wewenang penyelenggaraan penataan ruang oleh Pemerintah dan pemerintah daerah, yang mencakup kegiatan pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang, didasarkan pada pendekatan wilayah dengan batasan wilayah administratif. Dengan pendekatan wilayah administratif tersebut, penataan ruang seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri atas wilayah nasional, wilayah provinsi, wilayah kabupaten, dan wilayah kota, yang setiap wilayah tersebut merupakan subsistem ruang menurut batasan administratif.

Penataan ruang dengan pendekatan nilai strategis kawasan dimaksudkan untuk mengembangkan, melestarikan, melindungi dan/atau mengoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan demi terwujudnya pemanfaatan yang berhasil guna, berdaya guna, dan berkelanjutan. Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing yang salah satunya adalah Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Selaras dengan apa yang ingin dicapai dalam khususnya mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka melalui Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diharapkan dapat memberikan kontribusi pada Pemerintah Daerah, sehingga dapat mendukung pelaksanaan otonomi daerah dan meningkatkan pendapatan daerah yang berasal dari retribusi ini.

Selain itu Peraturan Daerah ini diharapkan mampu menutup hilangnya penerimaan yang berasal dari pajak dan retribusi daerah yang kurang potensial dan pada akhirnya dimaksudkan untuk mempermudah dan mematuhi Peraturan Perundang-undangan sehingga dapat menimbulkan kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban retribusinya.

Peraturan Daerah Kabupaten Buton Utara tentang retribusi Izin Mendirikan Bangunan secara keseluruhannya terdiri atas 20 (dua puluh) Bab dan 26 (dua puluh enam) Pasal.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas
Pasal 18
Cukup jelas
Pasal 19
Cukup jelas
Pasal 20
Cukup jelas
Pasal 21
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas
Pasal 24
Cukup jelas
Pasal 25
Cukup jelas
Pasal 26
Cukup jelas
Pasal 27
Cukup jelas