



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 2 TAHUN 2016**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN SETDA
KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2016**

DAFTAR ISI

NO.	URAIAN	HAL
1.	PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI NOMOR 2 TAHUN 2016 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN	1-45





**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2016**

**BUPATI WAKATOBI
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 2 TAHUN 2016**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAKATOBI,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan, maka Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 21 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu ditinjau kembali;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. 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);
12. 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);
13. 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 dua kali, terakhir 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
20. 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);
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan

Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;

23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
26. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2008 Nomor 3);
27. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2008 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2013 Nomor 25);
28. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2010 Nomor 1);
29. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2015 Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

dan

BUPATI WAKATOBI

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Wakatobi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Wakatobi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wakatobi.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Pertambangan dan Energi Kabupaten Wakatobi.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
7. 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.
8. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
9. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
10. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

13. Membangun adalah suatu kegiatan fisik mendirikan bangunan melalui rekayasa teknologi dan ilmu pengetahuan dan serta rekayasa konstruksi yang menggunakan ruang dan bersifat tetap, dimiliki badan hukum Pemerintah maupun Swasta baik untuk kegiatan individu, keluarga, kelompok, maupun fasilitas umum.
14. Merubah Bangunan adalah suatu kegiatan fisik yang mengganti atau memperbaiki konstruksi bangunan yang sudah ada, termasuk pekerjaan menambah, mengurangi dan membongkar bagian bangunan atau seluruh bangunan tersebut.
15. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
16. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
17. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
20. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
21. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana sarana, utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau perdesaan.
22. Tata Bangunan adalah suatu rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan tata ruang.
23. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun atau bangunan yang memiliki konstruksi beton biasa (tidak bertulang), beton bertulang, dan rangka baja;
24. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun atau bangunan yang memiliki konstruksi setengah beton setengah kayu dan bangunan rumah panggung dengan konstruksi dinding dan lantai papan/kayu;

25. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun atau bangunan berbentuk rumah panggung dengan konstruksi dinding dan lantai anyaman bambu atau bangunan rumah bukan panggung dengan konstruksi dinding ancaman bambu atau papan;
26. Garis Sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as pagar, as sungai, garis pantai dan mata air, yang merupakan batas antara bagian lahan perpetakan atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan.
27. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antar luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan yang sesuai rencana tata ruang.
28. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan perpetakan yang sesuai rencana tata ruang.
29. Koefisien Tinggi Bangunan, yang selanjutnya disingkat KTB adalah Tinggi Bangunan adalah jarak vertikal yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
30. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
31. 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.
32. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
33. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang telah ditunjuk oleh Bupati.
34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.

35. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
36. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
37. Pemeriksaan adalah serangkaian tindakan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk mengikuti kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
38. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari keterangan serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi dan guna menemukan tersangka.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran 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 termasuk pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

- (1) Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada kegiatan :
 - a. pendirian bangunan gedung baru;
 - b. rehabilitasi bangunan gedung;
 - c. pembangunan bangunan bukan gedung;
 - d. rehabilitasi bangunan bukan gedung;
 - e. pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya;
 - f. pemisahan IMB;
 - g. pemutihan IMB.

BAB IV CARA PENGHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 6

- (1) Cara penghitungan retribusi IMB ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Retribusi pembangunan gedung baru :
 $\text{Luas (L)} \times \text{Indeks terintegrasi (It)} \times 1,00 \times \text{Harga satuan retribusi bangunan gedung (HS bg)}$;
 - b. Retribusi rehabilitasi bangunan gedung :
 $\text{Luas (L)} \times \text{Indeks terintegrasi (It)} \times \text{Tingkat Kerusakan (Tk)} \times \text{Harga satuan retribusi bangunan gedung (HS bg)}$;
 - c. Retribusi bangunan bukan gedung :
 $\text{Volume (V)} \times \text{Indeks Bangunan Bukan Gedung (I)} \times 1,00 \times \text{Harga satuan retribusi bangunan bukan gedung (HS pbg)}$;
 - d. Retribusi rehabilitasi bangunan bukan gedung :
 $\text{Volume (V)} \times \text{Indeks Bangunan Bukan Gedung (I)} \times \text{Tingkat kerusakan (Tk)} \times \text{Harga satuan retribusi bangunan bukan gedung (HS pbg)}$;
 - e. Retribusi pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya :
 $\text{Luas (L)} \times \text{Indeks terintegrasi (It)} \times \text{Indeks pelestarian/pemugaran (Ip)} \times \text{Harga satuan retribusi bangunan gedung (HS pbg)}$.
- (2) Cara penghitungan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 7

- (1) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan berdasarkan perhitungan sebagai berikut :
indeks fungsi x indeks klasifikasi x indeks waktu penggunaan
- (2) Indeks fungsi, indeks klasifikasi dan indeks waktu penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Indeks Pelestarian/pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e, adalah sebagai berikut
 - a. Pratama sebesar 0,65;
 - b. Madya sebesar 0,45;
 - c. Utama sebesar 0,30.
- (4) Indeks Bangunan Bukan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c dan huruf d, tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Besarnya Tingkat Kerusakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b dan huruf d adalah sebagai berikut :
 - a. tingkat kerusakan sedang sebesar 0,45;
 - b. tingkat kerusakan berat sebesar 0,65.
- (6) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), diatas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

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

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Untuk memperoleh IMB dikenakan tarif retribusi.

- (2) Struktur dan besarnya tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan masing-masing sebagai berikut :
 - a. pembangunan bangunan gedung dan bangunan bukan gedung tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini;
 - b. pemutihan IMB dikenakan tarif retribusi bangunan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif retribusi bangunan yang seharusnya.

BAB VII PENYESUAIAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 10

- (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 Bupati.

BAB VIII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Retribusi terutang dipungut di wilayah Wakatobi.

BAB IX MASA DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 12

- (1) IMB berlaku selama bangunan tersebut berdiri dan tidak ada perubahan bentuk, luas dan fungsi bangunan.
- (2) IMB dinyatakan tidak berlaku apabila selama jangka waktu 1 (satu) tahun sejak diterbitkan IMB tidak dilaksanakan pembangunan.
- (3) Apabila selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ada kegiatan pembangunan, maka pemohon dapat mengajukan perpanjangan IMB.
- (4) Perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku untuk jangka waktu maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diajukan kembali selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum jangka waktu tersebut berakhir.
- (5) Apabila selama jangka waktu perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ada kegiatan pembangunan, maka harus mengajukan permohonan IMB baru.

Pasal 13

Saat Retribusi terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB X
CARA PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan

Pasal 14

- (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) Dalam hal Wajib Retribusi 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 dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Tata Cara Pembayaran

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Pembayaran retribusi yang terutang dapat diangsur atau ditunda dalam jangka waktu tertentu atas persetujuan dari Bupati.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan Retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan yang bersangkutan.
- (2) Ketentuan mengenai alokasi pemanfaatan penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Keberatan

Pasal 17

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan Keberatan hanya kepada Bupati 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 atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar 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 18

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi wajib retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati.
- (3) Keputusan Bupati atas Keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, Keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 19

- (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 SKRD/LB.

BAB XI
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati 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 Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan 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 jangka waktu 2 (dua) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 21

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka 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 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 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.

BAB XIII TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 22

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV PEMERIKSAAN

Pasal 23

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek Retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI MASA BERLAKUNYA SERTIFIKAT IMB, TEGURAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 25

- (1) Pengeluaran Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak saat dimulainya kegiatan.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (3) Setelah teguran terakhir tidak diperhatikan, maka dikenakan sanksi administratif dan sanksi lainnya berupa penghentian sementara kegiatan dan/atau penyegelan bangunan dan/atau pembongkaran bangunan atas izin Bupati.

Pasal 26

- (1) Dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah diterbitkannya IMB tanpa dimulai kegiatan dan/atau bagi IMB yang telah diterbitkan tidak sesuai dengan lokasi yang dimohon dan/atau tidak sesuai dengan data fisik bangunan/lapangan, maka IMB pemohon yang telah diterbitkan dinyatakan batal dengan sendirinya dan/atau dicabut.
- (2) Dalam hal Wajib Retribusi tidak mengindahkan Peraturan Daerah ini setelah diberikan peringatan/teguran oleh Dinas Pekerjaan Umum, Tata Ruang, Pertambangan dan Energi, maka dapat dilakukan tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3).

BAB XVII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi kewenangan khusus 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 yang berlaku.

- (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 di bidang 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 dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang 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.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (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) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 21 Tahun 2013 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2013 Nomor 21), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi.

Ditetapkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 18 April 2016

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

Diundangkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 18 April 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAKATOBI,

TTD/CAP

H. SUDJITON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI TAHUN 2016 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 2/2016

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR : 2 TAHUN 2016
TANGGAL : 18 APRIL 2016
TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN

**INDEKS FUNGSI, INDEKS KLASIFIKASI DAN INDEKS WAKTU
PENGUNAAN SEBAGAI FAKTOR PENGALI HARGA SATUAN
RETRIBUSI IMB**

- a. Indeks kegiatan meliputi kegiatan :
1. Bangunan gedung :
 - a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00;
 - b) Rehabilitasi/renovasi :
 - 1) Rusak sedang sebesar 0,45;
 - 2) Rusak berat sebesar 0,65.
 - c) Pelestarian/pemugaran :
 - 1) Pratama sebesar 0,65;
 - 2) Madya sebesar 0,45;
 - 3) Utama sebesar 0,30.
 2. Bangunan bukan gedung :
 - a) Pembangunan baru sebesar 1,00
 - b) Rehabilitasi/renovasi :
 - 1) Rusak sedang sebesar 0,45;
 - 2) Rusak berat sebesar 0,65;
- b. Indeks parameter :
1. Bangunan gedung :
 - a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah
 - 1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:
 - (a) Fungsi hunian sebesar 0,05 dan 0,50 :
 - i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana; dan
 - ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana.
 - (b) Fungsi keagamaan sebesar 0,00, yaitu bangunan untuk rumah ibadah dan bangunan pelengkapanya;
 - (c) Fungsi usaha sebesar 3,00 untuk bangunan perkantoran, perdagangan, perindustrian,

perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, penyimpanan (pergudangan) dan bangunan pertandaan;

(d) Fungsi sosial dan budaya sebesar 0,00 dan 1,00 :

- i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif dan yudikatif;
- ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara.

(e) Fungsi khusus sebesar 2,00 untuk bangunan untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, bangunan pembangkit tenaga listrik, bangunan pengisian bahan bakar dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri;

(f) Fungsi ganda/campuran sebesar 4,00.

2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut :

(a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25 :

- i. Sederhana 0,40;
- ii. Tidak sederhana 0,70;
- iii. Khusus 1,00.

(b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20 :

- i. Darurat 0,40 untuk rumah panggung dengan konstruksi dinding dan lantai ayaman bambu, bangunan rumah bukan panggung dengan konstruksi dinding ancaman bambu atau papan dan sejenisnya;
- ii. Semi permanen 0,70 untuk konstruksi setengah beton setengah papan kayu dan bangunan rumah panggung dengan konstruksi dinding dan lantai papan/kayu;
- iii. Permanen 1,00 untuk konstruksi beton biasa (tidak bertulang), beton bertulang dan rangka baja.

(c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15 :

- i. Rendah 0,40;
- ii. Sedang 0,70;
- iii. Tinggi 1,00.

- (d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15 :
 - i. Zona I / minor 0,10;
 - ii. Zona II / minor 0,20;
 - iii. Zona III / sedang 0,40;
 - iv. Zona IV / sedang 0,50;
 - v. Zona V / kuat 0,70;
 - vi. Zona VI / kuat 1,00.
 - (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
 - i. Rendah 0,40;
 - ii. Sedang 0,70;
 - iii. Tinggi 1,00.
 - (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
 - i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai);
 - ii. Sedang 0,70 (5 lantai - 8 lantai);
 - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai).
 - (g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05 :
 - i. Negara, yayasan 0,40;
 - ii. Perorangan 0,70;
 - iii. Badan usaha 1,00.
- 3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk :
- (a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan mock up, diberi indeks sebesar 0,40;
 - (b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70;
 - (c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00.
- b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum.
- Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2. Bangunan bukan gedung

Indeks bangunan bukan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi bangunan bukan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 2,00 %.

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

LAMPIRAN II : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI**NOMOR : 2 TAHUN 2016****TANGGAL : 18 APRIL 2016****TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN****TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB**

NO	JENIS RETRIBUSI	PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI	
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan bangunan gedung baru 2) Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, meliputi: perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan. 3) Pelestarian/pemugaran b. Prasarana Bangunan Gedung 1) Pembangunan Baru 2) Rehabilitasi	a) Rusak Sedang b) Rusak Berat a) Pratama b) Madya c) Utama a) Rusak Sedang b) Rusak Berat	Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 1,00 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,65 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,45 x HS retribusi Luas BG x Indeks Terintegrasi*) x 0,30 x HS retribusi Volume x Indeks Terintegrasi*) x 1,00 x HS retribusi Volume x Indeks Terintegrasi*) x 0,45 x HS retribusi Volume x Indeks Terintegrasi*) x 0,65 x HS retribusi
2.	Retribusi administrasi IMB	Ditetapkan sesuai dengan kebutuhan proses	
3.	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung	Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan/pencetakan formulir per-set	

CATATAN : Indeks Terintegrasi*) : hasil perkalian dari indeks-indeks parameter

HS

: harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m dan/atau rupiah per-satuan volume²

CONTOH PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG

(Angka-angka dalam kurung sesuai dengan Tabel Penetapan Indeks – Lampiran II)

1	FUNGSI HUNIAN							
	Rumah Tinggal	0,50 (1)	0,25 x 0,40 = 0,10	(1.a)	Kompleksitas : sederhana	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : →	Indeks Teritegrasi :
		Fungsi Hunian	0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen		Tetap	0,50 x 0,610 x 1,00 = 0,305
			0,15 x 0,70 = 0,105	(3.b)	Resiko Kebakaran : sedang			
			0,15 x 0,40 = 0,06	(4.c)	Zonasi gempu : zona III/sedang			
			0,10 x 0,70 = 0,07	(5.b)	Lokasi : sedang			
			0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : sedang			
			<u>0,05 x 0,70 = 0,035</u>	(7.b)	Kepemilikan : perorangan			
			0,610					
2	FUNGSI KEAGAMAAN							
	Mesjid	0,00 (2)	0,25 x 0,70 = 0,175	(1.b)	Kompleksitas : tidak sederhana	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : →	Indeks Teritegrasi :
		Fungsi Keagamaan	0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen		Tetap	0,00 x 0,670 x 1,00 = 0,00
			0,15 x 0,40 = 0,06	(3.a)	Resiko Kebakaran : rendah			
			0,15 x 0,50 = 0,075	(4.d)	Zonasi gempu : zona IV/sedang			
			0,10 x 1,00 = 0,10	(5.c)	Lokasi : padat			
			0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : rendah			
			<u>0,05 x 0,40 = 0,02</u>	(7.a)	Kepemilikan : yayasan			
			0,670					
3	FUNGSI USAHA							
	Swalayan	3,00 (3)	0,25 x 1,00 = 0,25	(1.c)	Kompleksitas : khusus	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : →	Indeks Teritegrasi :
		Fungsi Usaha	0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen		Tetap	3,00 x 0,88 x 1,00 = 2,64
			0,15 x 1,00 = 0,15	(3.c)	Resiko Kebakaran : tinggi			
			0,15 x 0,40 = 0,06	(4.c)	Zonasi gempu : zona III/sedang			
			0,10 x 1,00 = 0,10	(5.c)	Lokasi : padat			
			0,10 x 0,70 = 0,07	(6.b)	Ketinggian Bangunan : sedang			

		$0,05 \times 1,00 = 0,05$	(7.c)	Kepemilikan : badan usaha swasta			
		0,88					
4	FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA						
a.	Kantor Kecamatan	0,00 (4)					
	Fungsi Sosial dan Budaya	0,25 x 0,70 = 0,175	(1.b)	Kompleksitas : tidaksederhana	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : Tetap	→ Indeks Teritegrasi : 0,00 x 0,685 x 1,00 = 0,00
		0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen			
		0,15 x 0,70 = 0,105	(3.b)	Resiko Kebakaran : sedang			
		0,15 x 0,70 = 0,105	(4.c)	Zonasi gempa : zona V/kuat			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(5.a)	Lokasi : sedang			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : rendah			
		0,05 x 0,40 = 0,02	(7.a)	Kepemilikan : negara			
		0,685					
b.	Sekolah (SLTA)	1,00 (5)					
	Fungsi Sosial dan Budaya	0,25 x 0,70 = 0,175	(1.b)	Kompleksitas : tidaksederhana	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : Tetap	→ Indeks Teritegrasi : 1,00 x 0,54 x 1,00 = 0,54
		0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen			
		0,15 x 0,40 = 0,06	(3.a)	Resiko Kebakaran : rendah			
		0,15 x 0,50 = 0,075	(4.d)	Zonasi gempa : zona IV/sedang			
		0,10 x 0,70 = 0,07	(5.b)	Lokasi : sedang			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : rendah			
		0,05 x 0,40 = 0,02	(7.a)	Kepemilikan : negara			
		0,685					
c.	Rumah Sakit	1,00 (4)					
	Fungsi Sosial dan Budaya	0,25 x 0,40 = 0,10	(1.c)	Kompleksitas : khusus	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : Tetap	→ Indeks Teritegrasi : 1,00 x 0,82 x 1,00 = 0,82
		0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen			
		0,15 x 0,40 = 0,06	(3.b)	Resiko Kebakaran : sedang			
		0,15 x 0,40 = 0,06	(4.b)	Zonasi gempa : zona III/sedang			
		0,10 x 1,00 = 0,10	(5.b)	Lokasi : padat			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(6.b)	Ketinggian Bangunan : rendah			
		0,05 x 0,40 = 0,02	(7.c)	Kepemilikan : negara			
		0,82					
d.	Puskesmas	1,00 (4)					
	Fungsi Sosial	0,25 x 0,40 = 0,10	(1.a)	Kompleksitas : sederhana	1,00 (3)	Waktu Penggunaan : Tetap	→ Indeks Teritegrasi : 1,00 x 0,58 x 1,00 = 0,58
		0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen			
		0,15 x 0,40 = 0,06	(3.a)	Resiko Kebakaran : rendah			

	dan Budaya	0,15 x 0,40 = 0,06	(4.c)	Zonasi gempa : zona III/sedang			
		0,10 x 1,00 = 0,10	(5.c)	Lokasi : padat			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : rendah			
		<u>0,05 x 0,40 = 0,02</u>	(7.a)	Kepemilikan : negara			
		0,58					
5	FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA						
	Bangunan gedung					Waktu Penggunaan	
	industri pengolahan ikan dan rumput laut	2,00 (5) Fungsi khusus	0,25 x 1,00 = 0,25	(1.c)	Kompleksitas : khusus	1,00 (3)	→ Indeks Teritegrasi :
			0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen	Tetap	2,00 x 0,78 x 1,00 = 1,56
			0,15 x 1,00 = 0,15	(3.c)	Resiko Kebakaran : sedang		
			0,15 x 0,20 = 0,03	(4.b)	Zonasi gempa : zona II/minor		
			0,15 x 0,40 = 0,06	(5.a)	Lokasi : renggang		
			0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a)	Ketinggian Bangunan : rendah		
			<u>0,05 x 1,00 = 0,05</u>	(7.c)	Kepemilikan : badanusahaswasta		
		0,78					
6	FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA						
	Hotel - rumah makan - diving&tourismagent - gelanggang olahraga (futsal) - kafe hotspot	4,00 (6) Fungsi Ganda	0,25 x 1,00 = 0,25	(1.c)	Kompleksitas : khusus	1,00 (3)	→ Indeks Teritegrasi :
			0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c)	Permanensi : permanen	Tetap	4,00 x 0,91 x 1,00 = 3,64
			0,15 x 1,00 = 0,15	(3.c)	Resiko Kebakaran : tinggi		
			0,15 x 0,30 = 0,06	(4.c)	Zonasi gempa : zona III/sedang		
			0,10 x 1,00 = 0,10	(5.c)	Lokasi : padat		
			0,10 x 1,00 = 0,10	(6.c)	Ketinggian Bangunan : tinggi		
			<u>0,05 x 1,00 = 0,05</u>	(7.c)	Kepemilikan : badanusahaswasta		
		0,91					

- Catatan : - Penetapan Indeks Terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian dalam 1 kavling/persil dihitung untuk masing-masing untuk bangunan gedung.
- Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian (wing) dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05 / 0,5 *)	1. Kompleksitas	0.25	a. Sederhana	0.40	1. Sementara Jangka Pendek	0.40
2. Keagamaan	0.00			b. Tidak sederhana	1.00	2. Sementara Jangka Menengah	0.70
3. Usaha	3.00			c. Khusus	0.70	3. Tetap	1.00
4. Sosial dan Budaya	0,00 / 1,00 **)	2. Permanensi	0.2	a. Darurat	0.40		
5. Khusus	2.00			b. Semi permanen Permenen	0.70		
6. Ganda/Campuran	4.00	3. Risiko Kebakaran	0.15	a. Rendah	1.00		
				b. Sedang	0.40		
				c. Tinggi	0.70		
		4. Zonasi Gempa	0.15	a. Zona I / minor	1.00		
				b. Zona II / minor	0.10		
				c. Zona III / sedang	0.20		
				d. Zona IV / sedang	0.40		
				e. Zona V / kuat	0.50		
				f. Zona II / kuat	0.70		
		5. Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0.10	a. Renggang	1.00		
				b. Sedang	0.40		
				c. Padat	0.70		
		6. Ketinggian gedung	0.10	a. Rendah	1.00		
				b. Sedang	0.40		
				c. Tinggi	0.70		
		7. Bangunan Kepemilikan	0.05	a. Negara /yayasan	1.00		
				b. Perorangan	0.40		
				c. badan usaha swasta	0.70		

- CATATAN: 1.*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana.
- 2.**) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.
3. Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dibawah permukaan tanah (besmen), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

LAMPIRAN III : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI**NOMOR : 2 TAHUN 2016****TANGGAL : 18 APRIL 2016****TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN****INDEKS BANGUNAN BUKAN GEDUNG**

NO	JENIS BANGUNAN BUKAN GEDUNG	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
		Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6
1	Konstruksi pembatas/pengaman	1.00	0.65	0.45	0.00
2	Konstruksi penahan	1.00	0.65	0.45	0.00
3	Konstruksi penanda masuk	1.00	0.65	0.45	0.00
4	Konstruksi perkerasan	1.00	0.65	0.45	0.00
5	Konstruksi penghubung	1.00	0.65	0.45	0.00
6	Konstruksi menara	1.00	0.65	0.45	0.00
7	Konstruksi monumen	1.00	0.65	0.45	0.00
8	Konstruksi instalasi/gardu listrik/arus pembangun jaringan distribusi	1.00	0.65	0.45	0.00
9	Konstruksi reklame/papan nama	1.00	0.65	0.45	0.00
10	Pondasi mesin (di luar bangunan)	1.00	0.65	0.45	0.00
11	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	1.00	0.65	0.45	0.00
12	Konstruksi <i>Septictank</i> sumur resapan	1.00	0.65	0.45	0.00
13	Tangki tanam bahan bakar	1.00	0.65	0.45	0.00
14	Konstruksi antena radio	1.00	0.65	0.45	0.00
15	Konstruksi antena (tower telekomunikasi)	1.00	0.65	0.45	0.00
16	Pekerjaan drainase (di dalam persil)	1.00	0.65	0.45	0.00
17	Konstruksi Sarana Transportasi	1.00	0.65	0.45	0.00
18	Konstruksi Sarana Instalasi (dan semua besaran)	1.00	0.65	0.45	0.00
19	Konstruksi Bangunan Air	1.00	0.65	0.45	0.00
20	Konstruksi Lainnya	1.00	0.65	0.45	0.00

- CATATAN : 1.*) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, bangunan gedung kantor milik negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha.
2. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

LAMPIRAN IV : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI**NOMOR : 2 TAHUN 2016****TANGGAL : 18 APRIL 2016****TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN****STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	HSR (Rp)
1	2	3	3	4
A.	Bangunan gedung *)		m ²	50,000
B.	Bangunan bukan gedung			
1	Konstruksi pembatas/pengaman	Pagar besi, teralis, tembok beton, pasangan batu	m ¹	2,000
2	Konstruksi penahan	a. Tanggul / <i>retaining wall</i> (termasuk untuk reklamasi pantai sungai danau, laut)	m ¹	2,000
		b. Turap batas kavling/persil	m ¹	2.500
3	Konstruksi penanda masuk	Gapura/Gerbang	m ²	7,000
4	Konstruksi perkerasan	a. Aspal, beton (Jalan Arteri, Kolektor, Lokal)	m ²	7,000
		b. Lapangan parkir	m ²	3,000
		c. Lapangan upacara	m ²	3,000
		d. Lapangan olah raga terbuka	m ²	7,000
		e. <i>Grassblock, Pavingblock</i>	m ²	3,000
5	Konstruksi penghubung	a. Jembatan penyeberangan orang/barang	m ²	200,000
		b. Dueker, <i>box culvert</i> , cincin	m ²	75,000
6	Konstruksi menara	a. Menara/Tandon Air	m ¹	15,000
		b. Cerobong Asap	m ¹	75,000

		c. Menara Televisi	unit (tinggi sampai dengan 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)	30,000,000
7	Konstruksi monumen (Tugu/Patung)	a. dalam persil	unit	300,000
		b. di luar persil	unit	1,75% dari Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Monumen atau paling sedikit 2.500.000
8	Konstruksi instalasi/gardu/arus pembangun jaringan distribusi	listrik / telepon / komunikasi lainnya	unit (luas maksimum 10 m ²)	150.000, selebihnya dihitung 3.000/m
9	Konstruksi reklame/papan nama	a. Bilbor, papan iklan	Unit dan pertambahannya	1.000.000 untuk bangunan konstruksi reklame dengan luas sampai dengan 30 m ² dan setiap penambahan bidang konstruksi reklame seluas 1 m ² dikenakan retribusi sebesar 150.000

		b. Papan Nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan pertambahannya	500.000 untuk bidang konstruksi dengan luas sampai dengan 10 m ² dan setiap penambahan bidang seluas 1 m ² dikenakan retribusi sebesar 75.000
10	Pondasi mesin (diluar bangunan)		unit mesin	200,000
11	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang, kolam pengolahan air, <i>reservoir</i> bawah tanah	m ²	20,000
12	Konstruksi <i>Septictank</i> sumur resapan		m ²	5.000
13	Tangki tanam bahan bakar	a. SPBU	unit	3,000,000
		b. APMS	unit	2,000,000
14	Konstruksi antena radio			
		1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki :		
		a) ketinggian 25 - 50 m	unit	3,000,000
		b) ketinggian 51 - 75 m	unit	5.000,000
		c) ketinggian 76 - 100 m	unit	7,500,000
		d) ketinggian 101 - 125 m	unit	10.000,000
		e) ketinggian 126 - 150 m	unit	12,500,000
		f) ketinggian diatas 150 m	unit	15,000,000
		2) Sistem <i>guywire</i> /bentang kawat :		
		a) ketinggian 0 - 50 m	unit	1,500,000
		b) ketinggian 51 - 75 m	unit	2,500,000
		c) ketinggian 76 - 100 m	unit	4,000,000
		d) ketinggian di atas 100 m	unit	7,000,000

15	Konstruksi antena (tower telekomunikasi / BTS)			
		1) Menara bersama:		
		a) ketinggian kurang dari 25 m	unit	3.500,000
		b) ketinggian 25 - 50 m	unit	10,000,000
		c) ketinggian di atas 50 m	unit	15,000,000
		2) Menara mandiri:		
		a) ketinggian kurang dari 25 m	unit	15,000,000
		b) ketinggian 25 - 50 m	unit	20,000,000
		c) ketinggian di atas 50 m	unit	75,000,000
16	Pekerjaan drainase	a. Saluran	m ²	1,500
		b. Kolam Tampung	m ³	5,000
17	Konstruksi Sarana Transportasi	a. Pelabuhan Khusus Lokal, Dermaga dengan konstruksi timbunan, pancang dan sejenisnya	unit	1,75% dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau paling sedikit 25.000.000
		b. Lapangan Udara yang dikelola oleh swasta dengan konstruksi beton dan sejenisnya	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 50.000.000
18	Konstruksi Sarana Instalasi (dan semua besaran)	a. Instalasi Pertambangan	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 25.000.000
		b. Instalasi pengolah limbah domestik padat, cair dan sejenisnya	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 10.000.000
		a. Induk Instalasi Industri lainnya	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 15.000.000

19	Konstruksi Bangunan Air	b. Bendungan, bendung dan waduk	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 25.000.000
		c. Saluran (primer sekunder dan tersier)	m ¹	2,000
		d. Perpipaan atau Jaringan Air Bersih	m ¹	3,000
20	Konstruksi Lainnya	a. PLT (Diesel, Air, Uap, Panas Bumi, Gelombang Laut)	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 20.000.000
		b. Kilang Minyak UPG, LOG solar, Aftur, Pelumas, Depot sPBU sPBB di laut	unit	1,75% dari RAB atau paling sedikit 50.000.000

CATATAN : *) Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom.

- Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- Luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- Luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- Luas overstek/*luifel* dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- Harga satuan retribusi bangunan gedung dalam daerah hanya 1 (satu) tarif.

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	BANGUNAN BUKAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1110	Pembangunan Baru	1,00	2110	Pembangunan Baru	1,00
1120	Rehabilitasi/Renovasi		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasisedang	0,45	2121	Rehabilitasisedang	0,45
1122	Rehabilitasi/Renovasiberat	0,65	2122	Rehabilitasiberat	0,65
1130	Pelestarian		2200	JENIS BANGUNAN BUKAN GEDUNG	
1131	Pelestarianpratama	0,65	2210	Konstruksipembatas/penahan/pengaman	1,00
1132	Pelestarianmadya	0,45	2211	Pagar	
1133	Pelastarianutama	0,30	2212	Tanggul/retaining wall	
1200	FUNGSI		2213	Turapbataskavling/persil	
1210	Hunian	0,05/0,50*	2214	***	
1220	Keagamaan	0,00	2220	Konstruksipenandamasuk	1,00
1240	Usaha	3,00	2221	Gapura	
1250	SosialdanBudaya	0,00/1,00*	2222	Gerbang	
1260	Khusus	2,00	2223	***	
1270	Ganda	4,00	2230	Konstruksiperkerasan	1,00
1300	KLASIFIKASI		2231	Jalan (Aspal, Beton)	
1310	Kompleksitas	0,25	2232	Lapanganparkir	
1311	Sederhana	0,40	2233	Lapanganupacara	
1312	TidakSederhana	0,70	2234	Lapanganolahragaterbuka	
1313	Khusus	1,00	2235	***	

1320	Permanensi	0,20	2240	Konstruksipenghubung	1,00
1321	Darurat	0,40	2241	Jembatan	
1322	Semi Permanen	0,70	2242	Box culvert	
1323	Permanen	1,00	2243	***	
1330	ResikoKebakaran	0,15	2250	Konstruksikolam/reservoir bawahtanah	1,00
1331	Rendah	0,40	2251	Kolamrenang	
1332	Sedang	0,70	2252	Kolampengolahan air	
1333	Tinggi	1,00	2253	Reservoir bawahtanah	
1340	ZonasiGempa	0,15	2254	***	
1341	Zona I / Minor	0,10	2260	Konstruksimenara	1,00
1342	Zona II / Minor	0,20	2261	Menaraantena	
1343	Zona III / Sedang	0,40	2262	Menara reservoir	
1344	Zona IV / Sedang	0,50	2263	Cerobong	
1345	Zona V / Kuat	0,70	2264	***	
1346	Zona VI / Kuat	1,00	2270	Konstruksimonumen	1,00
1350	Lokasi (kepadatanbangunangedung)	0,10	2271	Tugu	
1351	Renggang	0,40	2272	Patung	
1352	Sedang	0,70	2273	***	
1353	Padat	1,00	2280	Konstruksiinstalasi	1,00
1360	KetinggianBangunan	0,10	2281	Instalasilistrik	
1361	Rendah	0,40	2282	Instalasi telepon/telekomunikasi	
1362	Sedang	0,70	2283	Instalasi pengolahan	
1363	Tinggi	1,00	2284	***	
1370	Kepemilikan	0,10	2290	Konstruksireklame/papannama	1,00

1371	Negara/Yayasan	0,40	2291	Billboard	
1372	Perorangan	0,70	2292	Papaniklan	
1373	Badanusaha	1,00	2293	Papannama	
WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN					
1400	GEDUNG		2294	***	
1410	Sementarajangkapendek	0,40	2299	Konstruksilainnya****	1,00
1420	Sementarajangkamenengah	0,70			
1430	Tetap	1,00			

- CATATAN :
- 1.*) Indeks 0,05 untuk rumah tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana.
 - 2.***) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha serta bangunan gedung untuk instalasi, dal laboratorium khusus.
 - 3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dibawah permukaan tanah (besmen), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.
 - 4.***)) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk bangunan bukan gedung ditetapkan Pemerintah Daerah.
 - 5.*****) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang tidak termasuk dalam bagian jenis bangunan bukan gedung berkategori tersebut di atas ditetapkan dengan daftar kode 2299. Bangunan-bangunan yang dimaksud sesuai Tabel Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Izin - Lampiran IV seperti pondasi mesin (diluar bangunan), konstruksi *septictank* sumur resapan, Tangki tanam bahan bakar, pekerjaan drainase (dalampersil), konstruksi sarana instalasi, konstruksi sarana transportasi, konstruksi bangunan air dan konstruksi lainnya.

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI NOMOR 2 TAHUN 2016

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa Izin Mendirikan Bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan dimana izin ini menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan. Pemberian Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten kecuali bangunan gedung fungsi khusus penerbitannya menjadi kewenangan dari pemerintah.

Bahwa dalam pemberian pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat perlu ditunjang dengan pembiayaan yang memadai. Pembiayaan dimaksud akan digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membiayai penyelenggaraan perizinan yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya untuk meminimalisir dampak negatif dari pemberian izin. Salah satu sumber pembiayaan tersebut dapat berasal dari pungutan retribusi.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diatur jenis retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat. Jenis retribusi yang dapat dipungut kepada masyarakat dimaksud antara lain Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kabupaten Wakatobi serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Peraturan Daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya di bidang bangunan.

II. 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

Contoh 1 :

Misalnya wajib retribusi mendirikan bangunan Rumah Tinggal baru (sederhana), dengan :

- Harga Satuan Bangunan Gedung = Rp. 50.000,00
- Luas lantai bangunan gedung
- Indeks fungsi sebagai hunian = 90 m²
- Indeks klasifikasi : = 0,05

Kompleksitas	: Sederhana	= 0,25 x 0,4	= 0,1
Permanensi	: Permanen	= 0,2 x 1,00	= 0,2
Resiko Kebakaran	: Sedang	= 0,15 x 0,70	= 0,105
Zonasi Gempa	: Zona III/Sedang	= 0,15 x 0,4	= 0,06
Lokasi	: Padat	= 0,1 x 1,0	= 0,1
Ketinggian	: Rendah	= 0,1 x 0,4	= 0,04

Bangunan			
Kepemilikan	: perorangan	= 0,05 x 0,7	= 0,035
Bangunan			

- Indeks waktu penggunaan : tetap = 1.00
 - Indeks terintegrasi :
 $0,05 \times (0,1 + 0,2 + 0,105 + 0,06 + 0,1 + 0,04 + 0,035) \times 1$
 $= 0,032$
 - Indeks Pembangunan Bangunan baru = 1,00
- Retribusi IMB terutang = 90m² x 0,032 x 1,00 x
 Rp. 50.000,00 = Rp. 144.000,00

Contoh 2 :

Misalnya wajib retribusi merenovasi bangunan Rumah Tinggal baru (sederhana), dengan tingkat kerusakan sedang, dengan :

- Harga Satuan Bangunan Gedung = Rp. 50.000,00
- Luas lantai bangunan gedung
- Indeks fungsi sebagai hunian = 90 m²
- Indeks klasifikasi : = 0,05

Kompleksitas : Sederhana = 0,25 x 0,4 = 0,1
Permanensi : Permanen = 0,2 x 1,00 = 0,2
Resiko Kebakaran : Sedang = 0,15 x 0,70 = 0,105
Zonasi Gempa : Zona III/Sedang = 0,15 x 0,4 = 0,06
Lokasi : Padat = 0,1 x 1,0 = 0,1
Ketinggian : Rendah = 0,1 x 0,4 = 0,04
Bangunan
Kepemilikan : perorangan = 0,05 x 0,7 = 0,035
Bangunan

- Indeks waktu penggunaan : tetap = 1.00
- Indeks terintegrasi :
 $0,05 \times (0,1 + 0,2 + 0,105 + 0,06 + 0,1 + 0,04 + 0,035) \times 1 = 0,032$
- Indeks Rehabilitasi/renovasi rusak sedang = 0,45
Retribusi IMB terutang = $90\text{m}^2 \times 0,032 \times 0,45 \times \text{Rp.}50.000,00 = \text{Rp.} 64.800,00$

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran pratama adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan C dan golongan D.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran Madya adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan B.

Huruf c

Yang dimaksud dengan pelestarian/pemugaran utama adalah pelestarian/pemugaran bangunan cagar budaya golongan A.

- Ayat (4)
Cukup Jelas
- Ayat (5)
Cukup Jelas
- Ayat (6)
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
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan pada Pihak Ketiga. Namun pengertian ini bukan berarti Pemerintah Daerah tidak boleh bekerja sama dengan Pihak Ketiga. Dengan sangat selektif dalam pemungutan retribusi. Pemerintah Daerah dapat mengajak kerjasama badan-badan tertentu yang karena profesionalisme-nya layak dipercaya untuk melaksanakan sebagaimana tugas pemungutan retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga adalah kegiatan pengawasan penyetoran retribusi dan penagihan tersebut.
- Ayat (2)
Cukup Jelas
- Ayat (3)
Cukup Jelas
- Ayat (4)
Cukup Jelas
- Ayat (5)
Cukup Jelas
- Pasal 15
Cukup Jelas
- Pasal 16
Cukup Jelas
- Pasal 17
Ayat (1)
Cukup Jelas
- Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan di luar kekuasaannya adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak/kekuasaan (*force majeure*) wajib retribusi.

Termasuk dalam keadaan di luar kekuasaannya adalah :

- a. peperangan/kerusuhan;
- b. bencana alam: banjir, gempa bumi, tanah longsor, tsunami, badai/angin topan dan sejenisnya;
- c. pemogokan;
- d. kebakaran;
- e. gangguan industri lainnya.

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Ketentuan ini memberikan suatu kepastian hukum yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keberatan diterima.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Besarnya imbalan bunga atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dihitung dari batas waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya pembayaran kelebihan.

Ayat (7)
Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)
Saat kedaluwarsa penagihan retribusi ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Ayat (2)
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (3)
Cukup Jelas

Ayat (4)
Cukup Jelas

Ayat (5)
Yang dimaksud dengan pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah wajib retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang retribusi kepada Pemerintah Daerah, misalnya wajib retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran atau wajib retribusi mengajukan permohonan keberatan.

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah Dinas/Badan/Lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Ayat (2)
Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas
Pasal 26
Cukup Jelas
Pasal 27
Cukup Jelas
Pasal 28
Cukup Jelas
Pasal 29
Cukup Jelas
Pasal 30
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI NOMOR 1