

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON

NOMOR 8 TAHUN 2010

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON

NOMOR 8 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON,

- Menimbang : a. bahwa berhubungan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 14 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, perlu ditinjau kembali dan disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1823);
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 2104);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagai mana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 13 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);
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 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Tahun 2004 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON

dan

BUPATI BUTON

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 Kabupaten Buton;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Kabupaten Buton;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Buton;
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan sebagai izin untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan serta perizinan untuk bangunan yang telah ada tetapi belum memiliki IMB;
6. Retribusi IMB yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian IMB oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
7. Badan adalah sekumpulan orang 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 atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau

organisasi sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;

8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air baik berbentuk gedung maupun bukan gedung;
9. Gedung adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, atau kegiatan khusus;
10. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
11. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
12. Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang dan dalam bangunan secara rinci didalam suatu blok kawasan sesuai dengan tata ruang;
13. Bangunan Permanen adalah bangunan dengan konstruksi utamanya terdiri dari batu, beton dan baja;
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya adalah kayu baik sebagian atau seluruhnya dari kayu;
15. Mengubah Bangunan adalah suatu kegiatan fisik yang mengganti atau mengubah konstruksi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
16. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai, garis pantai atau as pagar yang

merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan;

17. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antar luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
18. Koefisien Tinggi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
19. Koefisien Fasilitas Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan fasilitas bangunan yang dimiliki oleh bangunan;
20. Koefisien Konstruksi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan jenis konstruksi yang dimiliki bangunan;
21. 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;
22. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran pelayanan retribusi;
23. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan;
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
25. 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 ditunjuk oleh Kepala Daerah;

26. 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;
27. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan memenuhi kewajiban retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
29. Penyidik Tindak Pidana di bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang selanjutnya dapat disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi atau pelanggaran tata bangunan yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atas pemberian izin mendirikan bangunan.

Pasal 3

- (1) Obyek retribusi adalah pemberian IMB atas kegiatan pendirian bangunan baik berbentuk gedung atau bukan gedung yang menggunakan ruang yang bersifat tetap ataupun mengubahnya

- (2) Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian Izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah serta pembangunan tempat ibadah

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh izin mendirikan bangunan.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

TATA BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Teknik

Pasal 6

Tiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan.

Pasal 7

Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), kepadatan bangunan, jarak bebas antar bangunan dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) dan lain-lain yang ditetapkan dan

sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Garis Sempadan dan Kepadatan Bangunan

Pasal 8

Bangunan yang didirikan pada lokasi sepanjang jalur jalan harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, yang selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 9

Ketentuan koefisien antar bangunan ditentukan berdasarkan tingkat kepadatan bangunan dalam satuan kawasan disyaratkan dalam jumlah bangunan meliputi :

- a. Di daerah kemudahan Tingkat I kepadatan bangunan per hektar yang diizinkan adalah maksimum 115 rumah/Ha dan minimum 72 rumah/Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung;
- b. Di daerah kemudahan Tingkat II kepadatan bangunan per hektar yang diizinkan maksimum 72 rumah/Ha dan minimum 50 rumah/Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung;
daerah kemudahan Tingkat II kepadatan bangunan persil lahan untuk fasilitas pendukung;
- c. Di daerah kemudahan Tingkat III kepadatan bangunan per hektar yang diizinkan maksimum 50 rumah/Ha dan minimum 27 rumah/Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung.

Pasal 10

- (1) Luas lahan yang diperkenankan dapat didirikan bangunan adalah 60 % dari seluruh luas persil lahan yang dimiliki.
- (2) Bangunan yang telah melebihi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikhususkan pada wilayah Ibukota Kabupaten akan dikenakan sanksi yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Bagian Ketiga

Tinggi Bangunan

Pasal 11

Pengaturan Tinggi Bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Tinggi puncak atap bangunan tidak bertingkat maksimum 9,50 meter dari lantai dasar;
- b. Tinggi puncak atap bangunan dua lantai maksimum 9 meter dari lantai dua atau 16 meter dari lantai dasar; dan
- c. Tinggi puncak atap bangunan bertingkat lainnya maksimum 7,50 meter dari lantai tertinggi.

Bagian Keempat

Jarak Bebas Antar Bangunan

Pasal 12

Pengaturan jarak antar bangunan dimaksudkan untuk menjaga tertib bangunan dan keamanan lingkungan dari kebisingan, bahaya kebakaran serta menjaga keserasian lingkungan sehingga jarak antar bangunan yang diperkenankan adalah minimum 2,50 meter.

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 65 M ²	0.50
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	1,00
2	Bangunan dengan luas 66 M ² s/d 100 M ²	1.00
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	1,50
3	Bangunan dengan luas 101 M ² s/d 200 M ²	1.50
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	2,00
4	Bangunan dengan luas 201 M ² s/d 350 M ²	2.00
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	3,50
5	Bangunan dengan luas 351 M ² s/d 500 M ²	3.00
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	5,00
6	Bangunan dengan luas 501 M ² s/d 1.000 M ²	4,50
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	6,00
7	Bangunan dengan luas 1.001 M ² s/d 1.500 M ²	6.00
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	8,00
8	Bangunan dengan luas 1.501 M ² s/d 2.000 M ²	8.00
	- Bangunan Perumahan, Sosial, Fasilitas Umum dan Pendidikan - Bangunan komersial (Perdagangan/Jasa, Industri, Gudang dan sejenisnya)	9,00
9	Bangunan dengan luas diatas 2.000 M ²	10.00

- Bagian Kelima*

Persyaratan Ekologis

Pasal 13

(1) Mendirikan bangunan atau pemukiman harus memperhatikan keberadaan lingkungan.

(2) Tidak diperkenankan mendirikan bangunan pada kawasan yang ditetapkan sebagai fungsi lindung atau kawasan penyangga.

- Bagian Keenam*

Persyaratan Administrasi

Pasal 14

Persyaratan untuk mendapatkan IMB ditetapkan sebagai berikut:

a. Mendirikan Bangunan Baru

1. Mengisi formulir permohonan;

2. Foto copy KTP atau bukti diri dari pemohon;

3. Gambar konstruksi/situasi bangunan beserta RAB;

4. Foto copy bukti pemilikan tanah dan atau yang sejenisnya;

5. Foto copy Surat Izin Peruntukan Tanah bagi penanam modal/investor atau bangunan industri dengan luas tanah diatas 5.000 M².

b. Mengubah/Menambah Bangunan (Perubahan Izin Mendirikan Bangunan)

1. Mengisi formulir permohonan;

2. Foto copy IMB Bangunan yang akan dirubah beserta RAB;

3. Gambar Konstruksi /Situasi bangunan;

4. Apabila IMB atau mengubah bangunan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri atau secara kolektif harus dibuat surat kuasa.

Bagian Ketujuh
Pemberian Izin
Pasal 15

Tiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memperoleh izin.

Pasal 16

Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan atau instansi lain yang ditunjuk/ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB V
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 17

- (1) Tingkat pengguna jasa IMB dihitung berdasarkan frekuensi dan jenis pelayanan yang didasarkan pada jenis bangunan atas koefisien luas bangunan, tingkat bangunan, guna bangunan, fasilitas bangunan dan konstruksi bangunan.
- (2) Jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yakni bangunan permanen, bangunan semi permanen umum dan semi permanen berbentuk rumah adat.
- (3) Besarnya koefisien bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Koefisien Luas Bangunan
 - b. Koefisien Tingkat Bangunan

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan 1 Lantai	1,00
2.	Bangunan 2 Lantai	1,50
3.	Bangunan 3 Lantai	2,00
4.	Bangunan 4 Lantai	4,00
5.	Bangunan 5 Lantai keatas	8,00

c. Koefisien Guna Bangunan

No.	Guna Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan Sosial	0,50
2.	Bangunan Perumahan	1,00
3.	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4.	Bangunan Pendidikan	1,00
5.	Bangunan Kelembagaan / Kantor	1,50
6.	Bangunan Toko, Kios, Wartel, Rumah Makan	2,00
7.	Bangunan Ruko, Bengkel	2,50
8.	Bangunan Khusus (Hotel, Villa, Cottage, Gudang, Pelabuhan)	2,50
9.	Bangunan Industri, Cold Storage, Show Room, Pompa Bensin, Menara Telekomunikasi dan bangunan lainnya	3,00

d. Koefisien Fasilitas Bangunan

No.	Fasilitas Bangunan	Koefisien
1.	Lantai Semen Biasa , listrik 900 KVA, PDAM	1,00
2.	Lantai Keramik, Listrik < 900 KVA, memiliki lebih dari 2 WC, PDAM/sumur bor, atap sakura roof atau sejenisnya	1,50
3.	Memiliki jalan untuk kegiatan bongkar muat	2,00

e. Koefisien Konstruksi Bangunan

No.	Konstruksi Bangunan	Koefisien
1.	Konstruksi kayu (Rumah panggung, dinding, papan, dan atau sejenisnya)	1,00
2.	Konstruksi Beton Biasa (Tidak Bertulang)	1,00
3.	Konstruksi Beton Bertulang.	1,50
4.	Konstruksi Rangka Baja : Bangunan Campuran (Ruko, Show room, Cold Storage) Bangunan Lain	2,00

- (4) Tingkat Pengguna jasa dihitung sebagai perkalian nilai koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e;

BAB VI**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF****Pasal 18**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut

BAB VII**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI****Pasal 19**

- (1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi ditetapkan dengan rumus sebagai berikut :
 - a. Bangunan permanen ditetapkan sebesar Rp. 400.000.- Per izin x Koefisien (Luas Bangunan x Tingkat Bangunan x Guna Bangunan x Fasilitas Bangunan x Konstruksi Bangunan);
 - b. Bangunan semi permanen umum ditetapkan sebesar Rp. 200.000.- Per izin x Koefisien (Luas Bangunan x Tingkat Bangunan x Guna Bangunan x Fasilitas Bangunan x Konstruksi Bangunan);
 - c. Bangunan semi permanen berbentuk Rumah Adat (Buton/Bugis dan lain-lain) ditetapkan sebesar Rp. 300.000.- Per izin x Koefisien (Luas Bangunan x Tingkat Bangunan x Guna Bangunan x Fasilitas Bangunan x Konstruksi Bangunan);
- (2) Struktur dan besarnya tarif Retribusi bangunan lain yang tidak diukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan retribusi 2 % dari total anggaran atau berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- (3) Bangunan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut :
 - a. Perubahan Konstruksi yang berakibat pada bertambahnya luas atau bentuk bangunan ;
 - b. Pembangunan kilang minyak, UPG, LOG, Solar, Aftur, pelumas, depot, SPBU, SPBB dilaut dan sejenisnya serta fasilitas lainnya;
 - c. Pembangunan instalasi induk industri apapun dan semua besaran;
 - d. Pembangunan sentral radio, televisi dan sejenisnya untuk semua besaran;
 - e. Pembangunan sentral telepon otomat/tower, selular beserta seluruh fasilitas induknya untuk semua besaran;

- f. Terminal pelabuhan khusus, terminal pelabuhan lokal, dermaga dengan konstruksi timbun pancang dan sejenisnya.

BAB VIII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 20

Retribusi terutang dipungut di wilayah daerah tempat IMB diberikan

BAB IX TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan
- (2) Pembayaran Retribusi dilakukan secara penuh
- (3) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan/atau SKRDKBT
- (4) Wajib Retribusi yang telah membayar/melunasi Retribusi diberikan SSRD
- (5) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah

Pasal 22

- (1) Berdasarkan permohonan Wajib Retribusi, Kepala Daerah dapat memberikan keringanan kepada wajib retribusi untuk mengangsur retribusi terutang atau menunda pembayaran retribusi dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (2) Angsuran pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut.

- (3) Persyaratan untuk dapat mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB X MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 23

Masa Retribusi adalah jangka waktu selama bangunan yang dimohonkan izin tetap berdiri dan tidak terjadi perubahan bentuk, luas dan fungsi bangunan.

Pasal 24

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya IMB atau Izin mengubah bangunan

BAB XI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 25

- (1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar Retribusi tepat pada waktunya sebagaimana diatur dalam Pasal 21, Pasal 22, dan Pasal 24, maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.

Pasal 26

IMB yang telah diterbitkan dapat dicabut atau dinyatakan batal apabila:

- a. dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah diterbitkan IMB belum ada kegiatan pembuatan/pendirian bangunan yang dimohonkan IMB;

- b. IMB yang diterbitkan tidak sesuai dengan lokasi yang dimohon dan/atau tidak sesuai dengan data fisik bangunan /lapangan.

BAB XII

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 27

- (1) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak dimulainya kegiatan.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Setelah teguran terakhir tidak diperhatikan, maka dikenakan sanksi administrasi dan sanksi lainnya berupa penghentian sementara kegiatan dan /atau penygelasan bangunan dan/atau pembongkaran bangunan atas izin pengadilan.
- (4) Surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan atau instansi lain yang ditunjuk/ditetapkan Kepala Daerah.

BAB XIII

KEBERATAN

Pasal 28

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 29

- (1) Kepala Daerah 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 Kepala Daerah.
- (3) Keputusan Kepala Daerah 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 Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 30

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

BAB XIV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah 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) dan ayat (3) telah dilampaui dan Kepala Daerah 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 Pajak atau utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah 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 Kepala Daerah.

BAB XV

KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 32

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang Retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 33

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

BAB XVI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 34

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

BAB XVII

PEMERIKSAAN DAN PENYIDIKAN

Pasal 35

- (1) Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan Retribusi.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dokumen atau gambar konstruksi bangunan yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek 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 Kepala Daerah.

Pasal 36

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- 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;
 - meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
 - meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di Retribusi;
 - melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
 - menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
 - memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - menghentikan penyidikan; dan/atau
 - 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 Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

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.

BAB XIX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Retribusi yang masih terutang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 14 tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sepanjang tidak diatur masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.

BAB XX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dan ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah

Pasal 40

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di P a s a r w a j o
pada tanggal 4 Oktober 2010

BUPATI BUTON,

CAP / TTD

Ir. H. LM. SJAFEI KAHAR

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kab.Buton
pada tanggal 7 Oktober 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,

H. KAHARUDDIN SYUKUR, SE.,M.Si

Pembina Utama Muda, IV/c
Nip. 19571231 199008 1 004

*LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON
TAHUN 2010 NOMOR 8*