



BUPATI MAMUJU

Jl. Soekarno Hatta No. 17 Telp, (0426) 21101 Fax. (0426) 21462 Kode Pos 91511 Mamuju

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU,

- Menimbang :
- a. bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan, pembinaan kemasyarakatan dan pembangunan daerah;
 - b. bahwa dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 23 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, perlu disesuaikan dengan Undang-Undang baru tersebut ;
 - c. bahwa untuk lebih meningkatkan upaya pengawasan dan pengendalian demi tercapainya tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang dalam wilayah Kabupaten Mamuju, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tk. II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bagunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. Undang – undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
17. Peraturan Menteri PU No.24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 9 Tahun 2003 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Mamuju (Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Tahun 2003 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 19);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAMUJU

dan

BUPATI MAMUJU

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 Wilayah Kabupaten Mamuju.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Mamuju dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Otonomi Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Mamuju.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Mamuju.
5. Peraturan Daerah adalah Peraturan yang dibentuk oleh DPRD Kabupaten dengan persetujuan bersama Bupati.
6. Dinas Tata Ruang dan Kebersihan adalah Dinas Tata Ruang dan Kebersihan Kabupaten Mamuju.
7. Dinas Komunikasi, Informatika dan Pelayanan Perizinan Sistem Satu Atap adalah Dinas Komunikasi, Informatika dan Pelayanan Perizinan Sistem Satu Atap Kabupaten Mamuju yang selanjutnya disebut Dinas Kominfo dan Pelayanan Perizinan SISTAP.
8. Camat adalah Kepala Kecamatan dalam Kabupaten Mamuju.
9. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
10. 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 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.

11. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
13. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
14. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
15. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
16. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
17. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW, kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah
19. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat Zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan).
20. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
21. Petugas adalah pegawai yang mendapat tugas untuk melayani kepentingan umum di bidang Penataan Ruang dan Bangunan.
22. Garis Sempadan adalah garis batas yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan As jalan atau AS sungai atau As pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan.
23. Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan ;
24. Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan ;
25. 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 guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
26. Jalan nasional adalah merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi, dan jalan strategis nasional, serta jalan tol.
27. Jalan provinsi adalah merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten/kota, atau antaribukota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi.
28. Jalan kabupaten adalah merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten.
29. Jalan desa adalah merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam desa.
30. Jalan lingkungan adalah merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam lingkungan.
31. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan melakukan retribusi termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi tertentu;
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 (SSRD) adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah atau tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati

34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah Surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
35. Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
36. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKRDLB) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pemba-yaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
37. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
38. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
39. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
40. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
41. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah
42. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. Prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. Pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. Keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;
- d. Akuntabel; dan
- e. Aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan serta kenyamanan.

Pasal 3

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk :
 - a. Pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
 - b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
 - c. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. Syarat penertiban sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk :
 - a. Pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. Memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/ penambahan jaringan listrik, air minum, hydran, telepon dan gas.

BAB III PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Bupati dalam menyelenggarakan Pemberian IMB berdasarkan pada RDTRK, RTBL dan/atau RTRK.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 5

- (1) Dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan :
 - a. Efisiensi dan efektifitas;

- b. Mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. Fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

Bagian Ketiga Tata Cara

Pasal 6

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan gedung; atau
 - b. Bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/merenovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
 - a. Hunian;
 - b. Keagamaan;
 - c. Usaha;
 - d. Sosial dan budaya; dan
 - e. Ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

Pasal 8

- Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
 - b. Pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
 - c. Pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dermaga dan lain-lain sejenisnya;
 - d. Septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
 - e. Sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
 - f. Teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
 - g. Dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
 - h. Jembatan penyebrangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
 - i. Penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
 - j. Kolam renang, kolam ikan deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
 - k. Gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 9

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. Administrasi; dan
 - b. Rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. Data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. Data pemilik bangunan;
 - d. Surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. Surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenan; dan;

- f. Dokumen analisis mengenai dampak lingkungan dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. Gambar sistem struktur;
 - c. Gambar sistem utilitas;
 - d. Perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. Perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. Data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 10

- (1) Pejabat memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Pejabat menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 11

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) ke kas daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pejabat yang ditunjuk.

Pasal 12

Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

BAB IV

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. Ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun dibawah permukaan tanah;
 - d. Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. Koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang diizinkan;
 - f. Koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. Koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
 - h. Ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
 - i. Jaringan utilitas kota; dan
 - j. Keterangan lainnya yang terkait.

Pasal 14

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 15

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 16

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal penerbitan sanksi.

Pasal 17

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran Bangunan.

BAB V PENERTIBAN IMB

Pasal 18

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 19

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 20

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VI PEMBONGKARAN

Pasal 21

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya 10% (sepuluh perseratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VII
NAMA, OBYEK, SUBYEK DAN GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (4) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah atau rumah ibadah.
- (5) Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang menggunakan/menikmati pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini
- (6) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi Perizinan tertentu

BAB VIII
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 23

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan :
- a. penetapan indeks
 - b. skala indeks dan
 - c. kode.
- (2) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang meliputi :
- a. Penetapan Indeks Terintegrasi:

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	0,70	2. Sementara jangka menengah	0,70
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	3. Tetap	1,00
4. Sosial dan Budaya	0.00/1,00**)	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
5. Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70		
6. Ganda/Campuran	4,00			c. Permanen	1,00		
		3. Resiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi gempa	0,15	a. Zona I/minor	0,10		
				b. Zona II/minor	0,20		
				c. Zona III/sedang	0,40		
				d. Zona IV/sedang	0,50		
				e. Zona V/kuat	0,70		
				f. Zona VI/kuat	1,00		
		5. Lokasi (kepadatan Bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		
		6. Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7. kepemilikan		a. Negara/ yayasan	0,40		
				b. Perorangan	0,70		
				c. Badan usaha swasta	1,00		

- b. Koefisien Indeks IMB:

KODE	JENIS	INDEKS	RUMUS
0	-----	-	-
1000	BANGUNAN GEDUNG		
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		
1110	Pembangunan baru	1,00	$L \times It \times 1.00 \times HSbg$
1120	Rehabilitasi/renovasi ringan		$L \times It \times Tk \times HSbg$
1121	Rehabilitasi/renovasi sedang	0,45	$L \times It \times Tk \times HSbg$
1112	Rehabilitasi/renovasi berat	0,65	$L \times It \times Tk \times HSbg$
1130	Pelestarian		
1131	Pelestarian pratama	0,65	
1132	Pelestarian madya	0,45	
1133	Pelestarian utama	0,30	
1200	FUNGSI		
1210	Hunian		
1211	Rumah tinggal tunggal sederhana & rumah deret sederhana	0,05	
1212	Rumah tinggal tunggal & rumah	0,50	

KODE	JENIS	INDEKS	RUMUS
	deret		
1213	Rumah tinggal tdk sederhana	0,50	
1220	Keagamaan	0,00	
1240	Usaha	3,00	
1250	Sosial dan Budaya		
1251	Sosbud milik Negara / yayasan	0,00	
1252	Sosbud bukan milik Negara	1,00	
1260	Khusus	2,00	
1270	Ganda/campuran	4,00	
1300	KLASIFIKASI		
1310	Kompleksitas	0,25	
1311	Sederhana	0,40	
1312	Tidak sederhana	0,70	
1313	Khusus	1,00	
1320	Permanensi	0,20	
1321	Darurat	0,40	
1322	Semi permanen	0,70	
1323	Permanen	1,00	
1330	Risiko kebakaran	0,15	
1331	Rendah	0,40	
1332	Sedang	0,70	
1333	Tinggi	1,00	
1340	Zonasi gempa	0,15	
1341	Zona I / minor	0,10	
1342	Zona II / minor	0,20	
1343	Zona III / sedang	0,40	
1344	Zona IV / sedang	0,50	
1345	Zona V / kuat	0,70	
1346	Zona VI / kuat	1,00	
1350	Lokasi (kepadatan BG)	0,10	
1351	Renggang	0,40	
1352	Sedang	0,70	
1353	Padat	1,00	
1360	Ketinggian bangunan Gedung	0,10	
1361	Rendah	0,40	
1362	Sedang	0,70	
1363	Stinggi	1,00	
1370	Kepemilikan	0,05	
1371	Negara/Yayasan	0,40	
1372	Perorangan	0,70	
1373	Badan Usaha	1,00	
1400	WAKTU PENGGUNAAN		
1401	Sementara jangka pendek	0,40	
1402	Sementara jangka Menengah	0,70	
1403	Tetap	1,00	
2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG		
2100	LINGKUP PEMBANGUNAN		
2110	Pembangunan baru	1,00	$V \times l \times 1.00 \times HS_{pbg}$
2120	Rehabilitasi ringan	1,00	$V \times l \times Tk \times HS_{pbg}$
2121	Rehabilitasi sedang	0,45	$V \times l \times Tk \times HS_{pbg}$
2122	Rehabilitasi berat	0,65	$V \times l \times Tk \times HS_{pbg}$
2200	JENIS PRASARANA	1,00	
2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	1,00	
2211	Pagar	1,00	$pm' \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2212	Tanggul/retaining wall	1,00	$pm' \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2213	Turap batas kaveling/persil	1,00	$pm' \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2214	***	1,00	
2220	Konstruksi penanda masuk	1,00	
2221	Gapura	1,00	$l(1)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2222	Gerbang	1,00	$l(1)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2223	***	1,00	
2230	Konstruksi perkerasan	1,00	
2231	Jalan	1,00	$l(2)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2232	Lapangan parker	1,00	$l(2)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2233	Lapangan upacara	1,00	$l(2)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2234	Lapangan olah raga terbuka	1,00	$l(2)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$

KODE	JENIS	INDEKS	RUMUS
2235	***	1,00	
2240	Konstruksi penghubung	1,00	
2241	Jembatan	1,00	$l(3)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2242	Box culvert	1,00	$l(3)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2243	***	1,00	
2250	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	1,00	
2251	Kolam renang	1,00	$l(4)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2252	Kolam pengolahan air	1,00	$l(4)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2253	Reservoir bawah tanah	1,00	$l(4)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2254	Waste water treatment plant	1,00	$l(4)m^2 \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2260	Konstruksi menara	1,00	
2261	Menara antenna	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2262	Menara reservoir	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2263	Cerobong	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***}$
2264	***	1,00	
2270	Konstruksi monument	1,00	
2271	Tugu	1,00	
2272	Patung	1,00	
2273	***	1,00	
2280	Konstruksi Instalasi	1,00	
2281	Instalasi listrik	1,00	
2282	Instalasi telekomunikasi	1,00	
2283	Instalasi pengolahan	1,00	
2284	***	1,00	
2290	Konstruksi reklame	1,00	
2291	Billboard	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***} \times$ Indeks waktu penggunaan
2292	Papan iklan	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***} \times$ Indeks waktu penggunaan
2293	Papan nama	1,00	$n \text{ unit} \times 1.00^{**} \times HS \text{ retribusi}^{***} \times$ Indeks waktu penggunaan
2294	****		

- c. Indeks Terintegrasi untuk bangunan bertingkat menurut jumlah lantai ditentukan sebagai berikut:

Jumlah Lantai Bangunan	Indeks Terintegrasi (Lt)
Lantai 2	1,090
Lantai 3	1,120
Lantai 4	1,135
Lantai 5	1,162
Lantai 6	1,197
Lantai 7	1,236
Lantai 8	1,265

- (3) Untuk Bangunan yang lebih dari 8 lantai indeks terintegrasinya dikonsultasikan dengan instansi teknis terkait.

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

- Retribusi pembangunan baru : $L \times It \times 1,00 \times HSbg$
- Retribusi rehabilitasi/ renovasi bangunan : $L \times It \times 1,00 \times HSbg$
- Retribusi prasarana bangunan sebelum tahun 2009 (sebelum terbitnya perda Retribusi IMB) : $L \times I \times 1,00 \times (100\% - \text{Dibangun} \times 2\%) \times HStr$
- Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan : $V \times I \times Tk \times Hspbg$
- Retribusi prasarana bangunan : $V \times I \times Tk \times HSbg$

Pasal 24

- Besarnya Retribusi untuk setiap Izin Mendirikan Bangunan diperinci menurut sifat dan peruntukan bangunan serta indeks pengali tambahan pembagian kawasan menurut tingkat kepadatan, fasilitas pelayanan publik, sosial budaya, dan ekonomi.
- Indeks Pengali tambahan Pembagian Kawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
 - Kawasan Perkotaan : 1.0
 - Kawasan Kecamatan : 0.8
 - Kawasan Pedesaan : 0.5

- (3) Bangunan-bangunan, Rumah Ibadah, Museum dan Balai Desa harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan, dan dibebaskan dari biaya Izin Mendirikan Bangunan.

**BAB IX
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

Pasal 25

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

Pasal 26

- (1) Tarif retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (Tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan dilakukan dengan mempertimbangkan indeks harga yang dinamis serta perkembangan perekonomian.
- (3) Perubahan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB X
BESARNYA HARGA SATUAN BANGUNAN DAN TARIF**

Pasal 27

- (1) Besarnya harga satuan bangunan gedung ditetapkan sebesar Rp.18.250,- (Delapan Belas Ribu Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- (2) Besarnya harga satuan prasarana bangunan ditetapkan sebesar Rp.5.750,- (Lima Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
- (3) Besarnya Retribusi Renovasi yang terutang dihitung 40% dari retribusi Izin mendirikan Bangunan.

**BAB XI
WILAYAH PEMUNGUTAN**

Pasal 28

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat Izin mendirikan bangunan diberikan.

**BAB XII
PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN
DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN**

Pasal 29

Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai atau lunas.

Pasal 30

- (1) Pembayaran dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang telah ditentukan.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1x24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.

Pasal 31

Bupati dapat memberi izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu, dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 32

Bupati dapat mengizinkan Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang telah ditentukan, dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 33

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada pasal 29 ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku dan tanda bukti pembayaran retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 34

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi tertentu 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 bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (4) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 35

- (1) Pengeluaran surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempoh.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

BAB XV MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI

Pasal 36

- (1) Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Saat retribusi terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XVI PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 37

- (1) Bupati berdasarkan Permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. Bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati berdasarkan Permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
 - a. Bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. Bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Tata cara pemberian keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII K E B E R A T A N

Pasal 38

- (1) Wajib retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) diterbitkan kecuali apabila wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 39

- (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) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 40

- (1) Jika pengajuan Keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 6 (enam) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XVIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 41

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui oleh Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau 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 SKPDLB atau SKRDLB.
- (6) Jika kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, 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 XIX KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 42

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) tertanggung jika :
 - a. Diterbitkan surat teguran atau :
 - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa 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 43

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

BAB XX PENGAWASAN

Pasal 44

Untuk melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dibebankan kepada Dinas/Badan/kantor yang sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 45

Pelaksanaan pengawasan dilapang dilaksanakan oleh petugas yang dilengkapi dengan tanda bukti diri tanda pengenal dan surat tugas yang dikeluarkan oleh kepala Dinas/Badan/kantor.

Pasal 46

- (1) Petugas berwenang untuk :
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan Mendirikan bangunan setiap saat.
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan yang dilarang untuk digunakan dan atau alat-alat yang dianggap mengganggu dan atau membahayakan keselamatan umum.
 - d. Memberikan surat perintah penghentian pekerjaan pembangunan, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dimaksud pada pasal ini ternyata diketahui pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang berlaku.
 - e. Melaksanakan pemanggilan dan atau penyidikan terhadap pelanggaran pelaksanaan mendirikan bangunan untuk diproses lebih lanjut sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diwajibkan untuk menghentikan pekerjaan mendirikan bangunan apabila telah mendapat surat perintah penghentian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini.
- (3) Prosedur dan tata cara pengawasan pelaksanaan pembangunan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XXI PEMERIKSAAN

Pasal 47

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa Wajib :
 - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen 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.

BAB XXII
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 48

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XXIII
P E N Y I D I K A N

Pasal 49

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat 1 (satu) adalah Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintahan Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangundangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan 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 perpajakan Daerah dan Retribusi ;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah dan retribusi;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan 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 dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangundangan.
- (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 XXIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 50

- (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 bayar.
- (2) Pembangunan Bangunan baru atau Rehab yang tidak ada IMBnya Pekerjaannya akan diberhentikan oleh Tim Ketertiban Umum dengan Keputusan Bupati.
- (3) Pembongkaran Bangunan dilakukan oleh Tim Ketertiban Umum.
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.
- (5) Pejabat yang mengeluarkan izin apabila tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 23 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Daerah Tingkat II Mamuju Nomor 13 Tahun 1999 Seri B Nomor 10) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 52

Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) Tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 53

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mamuju
Pada Tanggal, 28 Desember 2011

BUPATI MAMUJU,

H. SUHARDI DUKA

Diundangkan di Mamuju
Pada Tanggal, 30 Desember 2011

SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN MAMUJU,

H. HABSI WAHID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU TAHUN 2011 NOMOR 41

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
NOMOR 15 TAHUN 2011
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Sejalan dengan perkembangan fisik kota, maka perlu adanya pengendalian dan pengaturan kegiatan pembangunan fisik kota dan penggunaan bangunan agar tercipta penataan bangunan dan penataan bangunan yang mewujudkan integritas Tata Ruang dan Bangunan yang berwawasan lingkungan untuk menjamin adanya transparan dan kepastian dan tertip hukum dalam penyelenggaraan bangunan dan penggunaan bangunan, maka setiap bangunan dan penggunaannya harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta harus terselenggara secara tertib.

Bahwa Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1998 tentang **Retribusi Izin Mendirikan Bangunan** sudah tidak sesuai lagi dengan Peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi serta perkembangan Penataan fisik bangunan dan penggunaan bangunan, maka perlu ditinjau untuk ditetapkan kembali dalam suatu Peraturan Daerah yang baru, sehingga dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua pelaksanaan Bangunan, baik pembangunannya maupun penggunaan bangunan yang diselenggarakan dalam Daerah yang dilakukan oleh Swasta, Masyarakat, Perseorangan dan Badan Hukum Wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah ini.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas
Pasal 2 : Cukup jelas
Pasal 3 : Cukup jelas
Pasal 4 : Cukup jelas
Pasal 5 : Cukup jelas
Pasal 6 : Cukup jelas
Pasal 7 : Cukup jelas
Pasal 8 : Cukup jelas
Pasal 9 : Cukup jelas
Pasal 10 : Cukup jelas
Pasal 11 : Cukup jelas
Pasal 12 : Cukup jelas
Pasal 13 : Cukup jelas
Pasal 14 : Cukup jelas
Pasal 15 : Cukup jelas
Pasal 16 : Cukup jelas
Pasal 17 : Cukup jelas
Pasal 18 : Cukup jelas
Pasal 19 : Cukup jelas
Pasal 20 : Cukup jelas
Pasal 21 : Cukup jelas
Pasal 22 : Cukup jelas
Pasal 23

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2) huruf a

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 di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

Ayat (3) : Cukup Jelas

Ayat (4) : Singkatan/Symbol sebagaimana dimaksud pada ayat ini dijelaskan sebagai berikut :

L : Luas Lantai Bangunan
V : Volume / Besaran (dalam satuan m², m', unit)
I : Indeks kerusakan
Tk : Tingkat kerusakan
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang
0,65 untuk tingkat kerusakan berat

HSbg : Harga satuan retribusi bangunan
HSpbg : Harga satuan retribusi prasarana bangunan
1,00 : Indeks pembangunan baru.

Pasal 24 : Cukup jelas

Pasal 25 : Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Dalam hal besarnya tarif retribusi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah perlu disesuaikan karena biaya penyediaan layanan cukup besar dan/atau besarnya tarif tidak efektif lagi untuk mengendalikan permintaan layanan tersebut, Bupati dapat menyesuaikan tarif retribusi.

Pasal 27 : Cukup jelas

Pasal 28 : Cukup jelas

Pasal 29 : Cukup jelas

Pasal 30 : Cukup jelas

Pasal 31 : Cukup jelas

Pasal 32 : Cukup jelas

Pasal 33 : Cukup jelas

Pasal 34 : Cukup jelas

Pasal 35 : Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Masa Retribusi merupakan suatu jangka waktu bagi seseorang (Wajib Retribusi) untuk memanfaatkan Perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang lamanya atau masa berlakunya ditetapkan oleh Bupati.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 37 : Cukup jelas

Pasal 38 : Cukup jelas

Pasal 39 : Cukup jelas

Pasal 40 : Cukup jelas

Pasal 41 : Cukup jelas

Pasal 42 : Cukup jelas

Pasal 43 : Cukup jelas

Pasal 44 : Cukup jelas

Pasal 45 : Cukup jelas

Pasal 46 : Cukup jelas

Pasal 47 : Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Retribusi.

Ayat (2)

Pemberian besarnya intensif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 49 : Cukup jelas

Pasal 50 : Cukup jelas

Pasal 51 : Cukup jelas

Pasal 52 : Cukup jelas

Pasal 53 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 35



PEMERINTAH KABUPATEN MAMUJU

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
TAHUN 2011 NOMOR 41**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
NOMOR 15 TAHUN 2011**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**BAGIAN HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN MAMUJU**