



# BUPATI NIAS SELATAN

PERATURAN BUPATI NIAS SELATAN  
NOMOR : 06 TAHUN 2011

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN NOMOR 10  
TAHUN 2007 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan Penertiban dan Penataan Bangunan dalam wilayah Kabupaten Nias Selatan;
  - b. bahwa dalam rangka menjamin keselamatan masyarakat dan guna tercapainya kelestarian lingkungan, dipandang perlu adanya Penertiban dan Pengaturan atas pelaksanaan mendirikan, memanfaatkan dan merubuhkan bangunan.
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b diatas perlu menetapkan Peraturan Bupati Nias Selatan Tentang Petunjuk Teknis Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 10 Tahun 2007 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
  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 3209);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
  5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
  6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685);
  7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengolahan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
  8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
  9. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);

10. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat dan Kabupaten Humbang Hasundutan di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);
11. 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);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Peraturan Pelaksana Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4539);
18. Peraturan Pemerintah 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.12-204 Tahun 2011 tentang Pengesahan Pemberhentian Bupati Nias Selatan dan Pengesahan Pengangkatan Bupati Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara;
22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.12-205 Tahun 2011 tentang Pengesahan Pemberhentian Wakil Bupati Nias Selatan dan Pengesahan Pengangkatan Wakil Bupati Nias Selatan Provinsi Sumatera Utara;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 8 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 24 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Nias Selatan;
25. Peraturan Bupati Nias Selatan Nomor 4 Tahun 2009 tentang Uraian Tugas Pokok dan Fungsi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Nias Selatan;
26. Peraturan Bupati Nias Selatan Nomor 5 Tahun 2009 tentang Pendelegasian Sebahagian Wewenang Penandatanganan Naskah Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan;
27. Peraturan Bupati Nias Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintahan Kabupaten Nias Selatan;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI NIAS SELATAN TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN NOMOR 10 TAHUN 2007 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Nias Selatan yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nias Selatan
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nias Selatan
3. Bupati adalah Bupati Nias Selatan
4. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Nias Selatan
5. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Nias Selatan
7. Bendaharawan Khusus Penerima yang selanjutnya disingkat BKP adalah Bendaharawan Khusus Penerima pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan.
8. Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah selanjutnya disingkat Dinas Kimpraswil adalah Dinas Permukiman Prasarana Wilayah Kabupaten Nias Selatan.
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
10. Pengawasan adalah Pengawasan Umum dan Teknis yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan bersama dengan Instansi/Unit Kerja terkait.
11. Instansi Teknis terkait adalah Instansi yang membidangi/berwenang yang menangani masalah bangunan dimaksud.
12. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan rekonstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah atau air.
13. Bangunan Gedung adalah bangunan yang didirikan atau diletakkan dalam suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya berada diatas atau didalam tanah dan air secara tetap yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
14. Bangunan Semi Permanen adalah Bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
15. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
16. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
17. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruh atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meletakkan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
18. Merubuhkan bangunan adalah pekerjaan mengadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
19. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik, sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan tidak boleh dibangun bangunan.
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara kotak luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas Daerah Hijau dengan luas kapling/pekarangan.
23. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan, samapi dengan titik puncak dari bangunan.
24. Izin Bangunan (IB) adalah izin yang diberikan untuk mendirikan, mengubah, memperbaiki dan menambah bangunan.
25. Izin Perubahan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan/merubuhkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi. Sesuai dengan fungsi. Sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
26. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
27. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai bayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi dan atau badan hukum.

28. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang atau badan hukum yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang penggunaan sumber daya alam, barang prasarana, sarana atau fasilitas menjaga kelestarian lingkungan;
29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang.
30. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin tempat usaha.

## **BAB II AZAS DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Penyelenggaraan, Pengurusan, Pembinaan dan Pengawasan Pemerintah Daerah dalam Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan berdasarkan azas-azas Peraturan Daerah yang berlaku dan prinsip-prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.

### **Pasal 3**

Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk :

- a. menetapkan Garis Sempadan Pagar, garis sempadan bangunan, ketinggian permukaan tanah pekarangan serta tempat yang akan didirikan bangunan;
- b. untuk penataan tata ruang kabupaten; dan
- c. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

## **BAB III JENIS IZIN BANGUNAN**

### **Pasal 4**

- (1) Jenis-jenis bangunan yang diberikan izin :
  - a. bangunan rumah tempat tinggal;
  - b. bangunan perdagangan/pertokoan;
  - c. bangunan kantor;
  - d. bangunan industri;
  - e. bangunan umum;
  - f. bangunan Gudang;
  - g. bangunan hotel;
  - h. bangunan pendidikan;
  - i. bangunan tempat usaha penangkaran burung wallet;
  - j. bangunan pagar; dan
  - k. selain dari bangunan huruf a sampai dengan huruf j.
- (2) Jenis-jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memenuhi ketentuan tinggi bangunan dalam peil lantai, sebagai berikut :
  - a. ketentuan tinggi bangunan disesuaikan dengan lokasi dan lingkungan bangunan serta tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang;
  - b. ketinggian peil lantai dasar maximum 60 cm dari permukaan aspal;
  - c. untuk daerah rawan banjir peil lantai dasar maximum 120 cm dari permukaan aspal; dan
  - d. bangunan yang halamannya dibuat palvin blok atau cor beton, tidak boleh mengalirkan air hujan ke badan jalan tetapi harus membuat alur menuju parit.

## **BAB IV KETENTUAN PERIZINAN**

### **Pasal 5**

- (1) Setiap mendirikan bangunan perorangan, badan hukum, yayasan dan organisasi lainnya baik sendiri-sendiri maupun wakilnya yang sah wajib mengajukan permohonan izin kepada Kepala Daerah melalui

Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan, di atas formulir yang disediakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan dengan melampirkan :

- a. fotocopy tanda bukti pemilikan tanah (sertifikat, akta jual beli, atas surat alas hak lainnya) yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang sebanyak 3 (tiga) set;
  - b. gambar bangunan dan Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebanyak 3 (tiga) set;
  - c. rencana kebutuhan jumlah bahan galian golongan C;
  - d. map kosong sebanyak 4 (empat) buah;
  - e. materai 6000 sebanyak 2 (dua) lembar;
  - f. fotocopy KTP sebanyak 2 (dua) lembar; dan
  - g. fotocopy lunas PBB sebanyak 2 (dua) lembar
- (2) Setiap pemohon berkewajiban membayar Retribusi IMB yaitu : Biaya Retribusi Izin mendirikan Bangunan, biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur, biaya pengawasan, dan sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- (3) Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud tidak boleh bertentangan dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.

#### **Pasal 6**

- (1) mekanisme, uraian kegiatan dan jadwal penyelesaian Izin Mendirikan Bangunan dari masing-masing instansi terkait sebagai berikut :

##### **A. Kantor Camat**

Setelah menerima berkas permohonan maka Camat melaksanakan kegiatan proses mengeluarkan Permohonan mendirikan bangunan selambat-lambatnya 5 (Lima) hari kerja dengan uraian kegiatan dan jadwal sebagai berikut :

- a. meneliti lokasi bangunan sesuai dengan Rencana Tata Wilayah Kabupaten Nias Selatan Rencana Umum Tata Ruang Kota , Rencana Tata Ruang Kecamatan dan Aspek-aspek Lingkungan Hidup;
- b. menerbitkan pengumuman atas nama Bupati Nias Selatan yang ditempelkan di Kantor Camat setempat dan di Lokasi bangunan yang dimohon sehingga mudah dilihat/dibaca dan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan dan Kepala Desa/Kelurahan guna memberi kesempatan kepada masyarakat umum untuk mengajukan keberatan sehubungan permohonan tersebut;
- c. dalam kurun waktu 5 (Lima) hari sejak tanggal pengumuman diterbitkan, masyarakat dapat mengajukan keberatan atas pendirian bangunan perombakan/ menambah/ mengurangi/ meniadakan sebagian bangunan tersebut; dan
- d. bila dalam kurun waktu 5 (Lima) hari tidak ada masyarakat yang mengajukan keberatannya maka Camat meneruskan permohonan ke Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dalam kurun waktu 1 (satu) hari setelah pengumuman

##### **B. Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Nias Selatan (Kimpraswil)**

Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah Kabupaten Nias Selatan (Kimpraswil) melakukan uraian kegiatan sebagai berikut :

- a. pemeriksaan lokasi tapak bangunan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari, kecuali bangunan lantai 3 (tiga) keatas selama 4 (empat) hari sesuai surat permohonan;
- b. meneliti gambar konstruksi, Rencana Anggaran Biaya (RAB) termasuk perhitungan Bahan Galian Golongan "C" selama 2 (dua) hari kerja; dan
- c. Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b selanjutnya pemohon meneruskan kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan untuk diproses selanjutnya.

##### **C. Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu ( KP2T) Kabupaten Nias Selatan**

Setelah menerima Berkas dari Camat, Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan melaksanakan proses Izin Mendirikan Bangunan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja dengan uraian kegiatan dan penjadwalan waktu sebagai berikut :

- a. penelitian Berkas Permohonan selama 2 (dua) hari kerja;
- b. pemeriksaan lokasi tapak bangunan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari, kecuali bangunan lantai 3 (tiga) keatas selama 4 (empat) hari;
- c. meneliti gambar Kontruksi, Rencana Anggaran Biaya ( RAB) Selama 1 (satu) hari;
- d. berkas yang tidak memenuhi syarat dikembalikan kepada pemohon;
- e. menetapkan dan memungut biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi kontruksi dan Arsitektur;
- f. menetapkan dan memungut biaya retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

- g. penandatanganan naskah Izin; dan
- h. keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan terpadu atas nama Bupati Nias Selatan disampaikan kepada yang bersangkutan.

**D. Bendahara Khusus Penerima pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan .**

- a. Bendahara Khusus Penerima pada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan menerima retribusi dari wajib retribusi dan dalam waktu 1 x 24 jam harus menyetorkannya ke Kas Daerah melalui Bank Sumatera Utara (Bank Sumut) Cabang Telukdalam AC.412.0301.

**Pasal 7**

Selambat-lambatnya 20 (dua puluh) hari kerja setelah menerima/mengajukan permohonan izin, pemohon harus sudah mengetahui apakah permohonannya ditolak atau dikabulkan oleh Kepala Kantor.

**Pasal 8**

Izin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu atas nama Bupati Nias Selatan..

**Pasal 9**

- (1) Bila bangunan tidak selesai dalam kurun waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal ditetapkan, maka pemilik bangunan wajib melapor kepada Kepala Daerah melalui Kepala Kantor Perizinan Pelayanan Terpadu Kabupaten Nias Selatan untuk memohon perpanjangan izin.
- (2) Setiap perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan, pemohon wajib membayar biaya pengawasan.
- (3) Perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan hanya dapat diperkenankan sebanyak 2 (dua) kali perpanjangan.

**Pasal 10**

Setelah menerima Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu atas nama Bupati Nias Selatan tentang Izin Mendirikan Bangunan, pemegang izin wajib melaporkan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu untuk melakukan pematokan di lapangan/lokasi bangunan.

**BAB V**

**PERHITUNGAN DAN STRUKTUR BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 11**

- (1) Perhitungan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 24 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 10 Tahun 2007 sebagai berikut :
  - a. Bangunan yang tidak bertingkat adalah:
    - 1. untuk rumah tempat tinggal yang bersifat permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.1.400,-(seribu empat ratus rupiah);
    - 2. untuk rumah tempat tinggal yang bersifat semi permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.150,-(seratus lima puluh rupiah);
    - 3. untuk kantor, industri, gudang, hotel/penginapan yang bersifat permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.2.500,-(dua ribu lima ratus rupiah);
    - 4. untuk kantor, industri, gudang, hotel/penginapan yang bersifat semi permanen setiap M<sup>2</sup> Rp. 1.800,-(seribu delapan ratus rupiah);
    - 5. untuk bangunan pendidikan yang bersifat permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.1.800,-(seribu delapan ratus rupiah);
    - 6. untuk bangunan pendidikan yang bersifat semi permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.800,-(delapan ratus rupiah)
    - 7. untuk umum/peribadatan yang bersifat permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.500,-(lima ratus rupiah);
    - 8. untuk umum/peribadatan yang bersifat semi permanen setiap M<sup>2</sup> Rp.250,-(dua ratus lima puluh rupiah);
    - 9. untuk bangunan pertokoan setiap M<sup>2</sup> Rp.2.000,-(dua ribu rupiah);
    - 10. untuk bangunan penangkaran sarang burung walet setiap M<sup>2</sup> Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);
  - b. Bangunan bertingkat adalah:
    - 1. bangunan lantai dasar dikenakan tambahan sebesar 25% dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
    - 2. bangunan lantai II (tingkat II) dikenakan tambahan sebesar 50% dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

3. bangunan lantai III (tingkat III) dan seterusnya dikenakan tambahan sebesar 75% dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
  - c. Untuk bangunan pagar perbatasan untuk setiap 1 (satu) meter panjang Rp.400,-(empat ratus rupiah);
  - d. Untuk bangunan jemuran perusahaan yang terbuat dari beton Rp.450,-(empat ratus lima rupiah) untuk setiap M<sup>2</sup>;
  - e. Setiap kegiatan untuk pembuatan jalan masuk ke pekarangan dipungut retribusi sebagai berikut :
    1. untuk pertokoan dan usaha lain..... Rp. 45.000,-M<sup>2</sup>.
    2. untuk perumahan dan usaha lain..... Rp. 7.500,-M<sup>2</sup>.
    3. untuk pembuatan atau pemasangan riol..... Rp. 2.500,-M<sup>2</sup>
  - f. Setiap pembuatan atau pemasangan talud sungai dan parit dengan beton bronjong cerocok dan konstruksi lainnya dipungut retribusi Rp.35.000,-(tiga puluh lima ribu rupiah)/ meter panjang;
  - g. Pembuatan atau penutupan pembukaan parit yang permanen untuk kepentingan usaha dan atau disesuaikan dengan penataan lota dipungut retribusi sebesar Rp.35.000,-(tiga puluh lima ribu rupiah) meter panjang;
  - h. Pembuatan dan pemasangan Men Hole dipungut retribusi sebagai berikut :
    1. diatas jalan aspal Hotmix..... Rp.200.000,-/tempat;
    2. diatas jalan aspal..... Rp.150.000,-/tempat;
    3. diatas trotoar..... Rp.100.000,-/tempat;
    4. diatas berm..... Rp. 50.000,-/tempat.
  - i. Penetapan biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur sebesar 0,05% dari Nilai Bangunan.
  - j. Penetapan biaya pengawasan sebesar 0,05% dari Nilai Bangunan.
- (2) Dalam hal penetapan besaran retribusi, biaya pengawasan, biaya koreksi gambar dan beserta penelitian berkas oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan berkoordinasi dengan Dinas Kimpraswil Kabupaten Nias Selatan.
  - (3) Bangunan yang bersifat sosial dan bangunan tempat tinggal perorangan dapat diberikan keringanan/pengurangan maksimal 50% dari biaya Retribusi .
  - (4) Khusus bangunan tempat tinggal perorangan yang memohon keringanan/pengurangan biaya Retribusi hanya dapat diperkenankan kepada pemohon yang kondisi/kemampuan ekonominya sangat terbatas dan didukung bukti berupa surat keterangan dari Kepala desa/lurah setempat.
  - (5) Biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur diatas disetor kepada Bendaharawan Khusus Penerima Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan.
  - (6) Biaya pengawasan disetor kepada Bendaharawan Khusus Penerima di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan.
  - (7) Biaya Retribusi dari uraian diatas dapat disetor kepada Bendaharawan Khusus Penerima di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan yang selanjutnya disetor ke Kas Daerah melalui Bank Sumatera Utara (Bank Sumut) Cabang Telukdalam AC 412.0301.

## BAB VI TATA CARA PEMBAYARAN

### Pasal 12

Biaya sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat 1 diatas setelah diterima oleh BKP Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu selanjutnya disetorkan ke Kas Daerah melalui Bank Sumatera Utara (Bank Sumut) Cabang Telukdalam AC 412.0301, kemudian oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu melakukan penarikan biaya pengawasan untuk dibagikan kepada unit kerja terkait sesuai dengan pembagian yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 13

Biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur, biaya pengawasan dan biaya sempadan serta biaya- biaya lainnya ditetapkan melalui surat pemberitahuan pembayaran model DPD - 13.

## BAB VII PENGAWASAN

### Pasal 14

- (1) Pengawasan dalam Peraturan ini adalah pengawasan umum dan teknis yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan dengan Instansi/Unit Kerja terkait, dan wajib

dilaporkan kepada Kepala Daerah secara berkala dan/atau setiap kali apabila dibutuhkan oleh Kepala Daerah.

- (2) Untuk melaksanakan pengawasan umum dan pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dapat dibentuk Tim Terpadu yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### Pasal 15

- (1) Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Nias Selatan bertugas untuk melaksanakan kegiatan pengawasan penertiban bangunan di lapangan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku setelah terlebih dahulu berkonsultasi dan berkoordinasi dengan Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.
- (2) Kegiatan pengawasan di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. penertiban bangunan yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang sudah diterbitkan ;
  - b. penertiban/larangan bangunan yang sedang dikerjakan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
  - c. pelaksanaan pendataan terhadap bangunan-bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
  - d. melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Kepala Daerah untuk mendapat petunjuk lebih lanjut, dan tembusannya kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.

#### Pasal 16

- (1) Pengawasan Umum sebagaimana dimaksud pada pasal 14, bertugas untuk :
  - a. mengatur dan meneliti kebenaran dari IMB yang dimiliki oleh setiap pemilik bangunan;
  - b. menyesuaikan masa berlakunya IMB dengan pendirian suatu bangunan oleh pemiliknya; dan
  - c. membuat laporan hasil temuan di lapangan untuk mendapat petunjuk lebih lanjut.
- (2) Pengawasan Teknis sebagaimana dimaksud pada pasal 14, bertugas untuk :
  - a. melakukan pemeriksaan lokasi bangunan apakah telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nias Selatan, dan ketentuan lainnya;
  - b. mengawasi pelaksanaan pekerjaan pendirian bangunan sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias Selatan;
  - c. mengawasi pelaksanaan bangunan agar tidak menyimpang dari segala ketentuan yang telah ditetapkan dalam IMB dan syarat-syarat teknis lainnya ; dan
  - d. mengatur tata letak bangunan sesuai dengan perlambutan dan keindahan kota dengan mempedomani Rencana Umum Tata Ruang.

#### Pasal 17

Setiap pendirian bangunan diwajibkan memasang papan pengenal dengan mencantumkan Nomor IMB, masa berlaku, luas bangunan dan jumlah lantai bangunan serta konstruksi.

#### Pasal 18

- (1) Pembiayaan yang timbul atas pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1) huruf j dibebankan kepada pemilik bangunan sebesar 0,05% dari nilai bangunan.
- (2) Biaya pengawasan sebesar 0,05% dari nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dijadikan 100% diatur pengeluarannya sebagai berikut :

a. pengawasan oleh Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kab. Nias Selatan.....	60%
b. pengawasan oleh Dinas Kimpraswil Kab. Nias Selatan.....	10%
c. pengawasan oleh Bagian Hukum Setda Kab. Nias Selatan.....	10%
d. pengawasan oleh Sat Pol PP.....	10%
e. pengawasan oleh Kecamatan.....	10%
- (3) Biaya pengawasan dipergunakan untuk :
  - a. biaya petugas dari unit kerja terkait yang turut terlibat atas pengawasan pendirian suatu bangunan;
  - b. biaya petugas teknis yang turun memeriksa lokasi bangunan dalam melaksanakan pengukuran dan pematokan;
  - c. biaya petugas Teknis yang turun kelokasi untuk memeriksa dan mengawasi pendirian bangunan sesuai gambar rencana; dan
  - d. biaya pembuatan laporan hasil temuan oleh para petugas.

#### Pasal 19

Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 10 Tahun 2007, Barang siapa yang tidak mematuhi/menentaati ketentuan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu atas Nama Bupati Nias Selatan dapat mengambil tindakan sebagai berikut :



- a. bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan dapat dibongkar ;
- b. sebelum Pelaksanaan pembongkaran suatu bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu atas nama Kepala Daerah terlebih dahulu memberi surat peringatan kepada yang bersangkutan sebanyak 3 (tiga) kali untuk membongkar bangunan yang menyimpang dari ketentuan; dan
- c. apabila pemilik bangunan telah menerima surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dan tidak mengindahkan, maka pembongkaran dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Nias Selatan dengan melibatkan instansi terkait.

**Pasal 20**

Hal- Hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

**Pasal 21**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Nias Selatan.

Ditetapkan di Telukdalam  
pada tanggal 28 April 2011

