

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN  
NOMOR 10 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**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 perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin 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 Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 246, 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3645);
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 Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4272);
11. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  13. 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);
  14. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
  15. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4262);
  19. 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);
  20. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
  21. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 1 Tahun 2005 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Sekretariat DPRD Kabupaten Nias Selatan (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1);
  22. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 2 Tahun 2005 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Kabupaten Nias Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Selatan Tahun 2005 Nomor 2);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**

**dan**

**BUPATI NIAS SELATAN**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG  
RETRIBUSI IZIN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Nias Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Nias Selatan sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Nias Selatan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah Kabupaten Nias Selatan.
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Nias Selatan.
6. Instansi Teknis terkait adalah Instansi yang membidangi/berwewenang yang menangani masalah bangunan dimaksud.
7. 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.
8. 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.

9. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
10. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
11. Bangunan Sementara/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
12. Kapling / Pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
13. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruh atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meletakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
14. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
15. Merubuhkan bangunan adalah pekerjaan mengadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
16. 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.
17. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
18. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara kotak luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
19. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas Daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan.

20. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
21. Izin Bangunan (IB) adalah izin yang diberikan untuk mendirikan, mengubah, memperbaiki dan menambah bangunan.
22. Izin Perubahan Bangunan (IPB) adalah izin yang diberikan untuk menghapuskan /merubuhkan bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi. Sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
23. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
24. 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.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang.
27. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin tempat usaha.
28. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
29. Surat Tagihan Retribusi Daerah adalah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

30. Wajib Retribusi Daerah Orang Pribadi atau Badan Hukum yang menggunakan atau menikmati pelayanan jasa usaha yang bersangkutan.
31. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola dalam rangka pengawasan, kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
32. Penyidik Tindak Pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta untuk mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 2**

Dengan Nama Retribusi Izin Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas Pemberian Izin Bangunan.

#### **Pasal 3**

Objek Retribusi adalah Pemberian Izin Bangunan dan Izin Perubuhan Bangunan.

#### **Pasal 4**

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin bangunan

## **BAB III**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi Izin Bangunan digolongkan sebagai retribusi izin bangunan.



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

**Pasal 6**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin;
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengecekan dan pengukuran lokasi biaya, penataan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

**BAB V**  
**PERIZINAN**

**Pasal 7**

Pengaturan mendirikan bangunan :

- a. setiap orang maupun badan hukum dalam hal mendirikan, memperbaiki, menambah, dan merubah bangunan harus mendapat izin dari Kepala Daerah;
- b. untuk mendirikan bangunan hanya dibenarkan pada kawasan-kawasan yang peruntukannya telah ditetapkan dengan bangunan yang dimaksud;
- c. untuk mendirikan bangunan dimana perlengkapannya ada reklame tinggi dan bentuk reklame tersebut harus disetujui oleh Kepala Daerah lebih dahulu;
- d. bangunan yang didirikan, diperbaiki, ditambah, dirubah dan dibongkar harus sesuai dengan izin bangunan yang diberikan.

**Pasal 8**

Bangunan yang wajib mempunyai izin adalah :

- a. bangunan rumah tempat tinggal  
Bangunan rumah tempat tinggal adalah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal, baik untuk tempat tinggal satu keluarga maupun lebih dari satu keluarga;

- b. bangunan perdagangan / pertokoan  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan tempat dilakukan kegiatan jual beli secara langsung;
- c. bangunan kantor  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan tempat dilakukan kegiatan yang berhubungan dengan administrasi Pemerintahan / Jasa atau perniagaan;
- d. bangunan industri  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah :
  1. Bangunan tempat dilakukan pengelolaan bahan mentah dan atau bahan setengah jadi menjadi bahan jadi;
  2. Bangunan tempat penyimpanan bahan baku setengah jadi yang digunakan maupun yang dihasilkan oleh bangunan industri.
- e. bangunan umum  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan yang dipergunakan untuk :
  1. Tempat Peribadatan;
  2. Pertemuan umum, resepsi, kesenian, olahraga, rapat-rapat perpustakaan museum, pameran dan lain sebagainya;
  3. Jasa transportasi / angkutan umum (laut, udara, darat);
  4. Tempat pelaksanaan kesehatan masyarakat.
- f. bangunan gudang  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat penyimpanan barang baik yang terbuka maupun yang tertutup;
- g. bangunan hotel  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan yang menyediakan jasa penginapan berupa kamar untuk umum termasuk segala fasilitas pendukung kegiatan hotel/ penginapan;
- h. bangunan pendidikan  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan tempat dilakukan:
  1. Kegiatan pendidikan formal, non formal, keagamaan, kejuruan, keterampilan dan lain jenisnya;

2. Pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
  3. Kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan-perencanaan, pembangunan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan.
- i. bangunan tempat usaha penangkaran burung walet.
  - j. bangunan pagar  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan permanen / lux yang membatasi setiap persil bangunan dengan persil lainnya / jalan;
  - k. selain dari bangunan nomor a / s/d j.  
Bangunan yang termasuk jenis ini adalah bangunan tangki, cerobong asap tower dan lain jenisnya.

### **Pasal 9**

Bangunan yang tidak memerlukan izin adalah :

- a. pemeliharaan bangunan yang tidak berubah denah konstruksi bentuk dan jenis bangunan semula;
- b. membuat lobang-lobang ventilasi yang luasnya lebih 0,6 M<sup>2</sup> dengan ini terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
- c. mendirikan bangunan kandang hewan / tanaman pemeliharaan yang luasnya tidak lebih dari 20 (dua puluh) meter dan tingginya 2,5 (dua koma lima) meter;
- d. bagi bangunan tempat tinggal ataupun tempat usaha yang biaya pembangunan taksiran penata sempadan tidak lebih dari 2.000.000,- (dua juta rupiah)

### **Pasal 10**

Izin mendirikan dan menambah ditolak bila mana :

- a. bertentangan dengan rencana tata ruang kota / rencana tata wilayah Kabupaten;
- b. mengganggu / merusak ekosistem lingkungan hidup;
- c. bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 11**

Bagi siapapun dilarang mendirikan dan menambah bangunan apabila :

- a. tidak mempunyai izin mendirikan bangunan;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari izin mendirikan bangunan;
- c. menyimpang dari rencana peruntukkan pembangunan yang menjadi dasar pemberian izin mendirikan bangunan;
- d. menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini;
- e. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

## **BAB VI**

### **TATA CARA MEMPEROLEH IZIN BANGUNAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Untuk mendirikan, memperbaiki, menambah dan merubuhkan bangunan harus mengajukan surat permohonan izin Kepada Bupati Nias Selatan;
- (2) Untuk mendirikan dan menambah bangunan berlantai 4 (empat) keatas pusat-pusat perbelanjaan dan usaha rekreasi dan hiburan umum, hotel, restoran, pasar-pasar pertokoan, pemukiman penduduk real estate harus terlebih dahulu memperoleh izin prinsip bangunan dari Kepala Daerah Nias Selatan;
- (3) Izin mendirikan bangunan diberikan terhadap kawasan-kawasan yang peruntukkan tanahnya telah ditetapkan sesuai dengan rencana tata ruang Kabupaten;
- (4) Tata cara memperoleh izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Nias Selatan.

## **BAB VII**

### **KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN BANGUNAN**

#### **Pasal 13**

Pemegang izin bangunan dikenakan retribusi dengan kewajiban sebagai berikut :

- a. memasang, menempelkan plang Izin Bangunan di tempat Lokasi Pekerjaan;
- b. membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan pembangunan;
- c. memperlihatkan / menempelkan salinan izin.

#### **Pasal 14**

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut Surat Izin Bangunan apabila :
  - a. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
  - b. pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilakukan terkecuali Force Majeure;
  - c. izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
  - d. pembangunan itu kemudian menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
  - e. izin mendirikan bangunan dicabut apabila dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat-syarat izin mendirikan bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya;
  - f. izin mendirikan bangunan dibatalkan apabila Wajib Retribusi setelah lewat waktu yang ditentukan untuk itu tidak mengambil dan tidak membayar retribusi izin yang telah diterbitkan.
- (2) Pencabutan surat izin bangunan diberikan dalam bentuk Surat Keputusan Kepala Daerah kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya;
- (3) Sebelum keputusan dimaksud pada ayat (2) dikeluarkannya, pemegang izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya.

## **BAB VIII**

### **PELAKSANAAN PEKERJAAN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 15**

Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dimulai setelah izin bangunan diterbitkan Kepala Daerah dan Pejabat yang dihunjuk menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, ketinggian permukaan tanah pekarangan serta tempat yang akan didirikan bangunan.

## **BAB IX**

### **TATA BANGUNAN**

#### **Pasal 16**

Bentuk badan bangunan memenuhi koefisien dasar, lantai perlengkapan bangunan, keindahan lingkungan, sistem pembuangan air limbah, air hujan, sampah, sistem penyehatan lingkungan dan bangunan.

## **BAB X**

### **PERUBUHKAN BANGUNAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Pasal 17**

- (1) Kepala Daerah dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merubuhkan bangunan yang dinyatakan:
  - a. rapuh
  - b. membahayakan kesehatan umum;
  - c. mengakibatkan kerugian kepada orang lain.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merubuhkan bangunannya;
- (3) Sebelum mengajukan permohonan Izin Merubuhkan Bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merubuhkan bangunan kepada instansi terkait yang meliputi :
  - a. tujuan atau alasan merubuhkan bangunan;
  - b. persyaratan merubuhkan bangunan;
  - c. cara merubuhkan bangunan;
  - d. hal-hal yang dianggap perlu.

**Bagian Kedua**  
**PERENCANAAN MERUBUHKAN BANGUNAN**

**Pasal 18**

- (1) Perencanaan merubuhkan bangunan dibuat oleh perencanaan bangunan;
- (2) Ketentuan ayat (1) ini tidak berlaku bagi :
  - a. bangunan sederhana;
  - b. bangunan tidak bertingkat.
- (3) Perencanaan merubuhkan bangunan meliputi :
  - a. sistem merubuhkan bangunan;
  - b. pengendalian pelaksanaan merubuhkan bangunan.

**Bagian Ketiga**

**TATA KERJA MENGAJUKAN PERMOHONAN IZIN  
PERUBUHKAN BANGUNAN (PIPB)**

**Pasal 19**

- (1) PIPB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati Nias Selatan oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan;
- (2) Bentuk, kualitas, maupun formulir isian tersebut dalam ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dalam surat Keputusan Bupati Nias Selatan.

**Bagian Keempat**  
**PENERBITAN IPB**

**Pasal 20**

- (1) Instansi teknis mengadakan penelitian atas IPB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan hidup menurut peraturan yang berlaku pada saat PIPB diajukan;
- (2) Instansi teknis memberikan tanda terima IPB apabila masyarakat administrasi telah terpenuhi;
- (3) Instansi teknis memberikan rekomendasi aman atas rencana merubuhkan bangunan apabila perencanaan merubuhkan bangunan

yang diajukan IPBnya telah memenuhi persyaratan teknis dan keselamatan lingkungan;

- (4) Dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah diterbitkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) instansi teknis menetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayar oleh pemohon sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- (5) Berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), pemohon membayar retribusi;
- (6) Dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah retribusi dilunasi, Kepala Daerah mengeluarkan Izin Merubuhkan Bangunan untuk bangunan yang bersangkutan kepada pemohon

### **Bagian Kelima**

## **PELAKSANAAN MERUBUHKAN BANGUNAN**

### **Pasal 21**

- (1) Pekerjaan merubuhkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah IPB diterima;
- (2) Pekerjaan merubuhkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam IPB.



**Bagian Keenam**  
**PENGAWASAN PELAKSANAAN MERUBUHKAN**  
**BANGUNAN**

**Pasal 22**

- (1) Selama pekerjaan merubuhkan bangunan dilaksanakan, pemilik IPB harus menempatkan plang dan salinan IPB beserta Lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas.
- (2) Petugas berwenang :
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merubuhkan bangunan;
  - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merubuhkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobokkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan dalam IPB;
  - c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merubuhkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan, mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam IPB.

**Bagian Ketujuh**  
**BIAYA IZIN PERUBUHKAN BANGUNAN (IPB)**

**Pasal 23**

- (1) Biaya IPB terdiri dari :
  - a. biaya formulir pendaftaran;
  - b. biaya pengawasan;
  - c. biaya retribusi merubuhkan bangunan.Besarnya biaya IPB sebesar 0,1% sampai dengan 0,5% dari nilai bangunan dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati Nias Selatan.
- (2) Besarnya biaya tersebut pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pada nilai bangunan, lokasi bangunan, status bangunan, kelas bangunan, tingkat bangunan dan luas lantai bangunan.

## BAB XI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

### Pasal 24

Besarnya tarif Retribusi Izin Bangunan (mendirikan, merubah, menambah bangunan) ditetapkan sebagai berikut :

(1) Bangunan yang tidak bertingkat adalah :

- a. untuk rumah tempat tinggal yang bersifat permanen setiap  $M^2$  Rp.1.400,-(seribu empat ratus rupiah);
- b. untuk rumah tempat tinggal yang bersifat semi permanen setiap  $M^2$  Rp.150,-(seratus lima puluh rupiah);
- c. untuk kantor, industri, gudang, hotel / penginapan yang bersifat permanen setiap  $M^2$  Rp.2.500,-(dua ribu lima ratus rupiah);
- d. untuk kantor, industri, gudang, hotel / penginapan yang bersifat semi permanen setiap  $M^2$  Rp.1.800,-(seribu delapan ratus rupiah);
- e. untuk bangunan pendidikan yang bersifat permanen setiap  $M^2$  Rp.1.800,-(seribu delapan ratus rupiah);
- f. untuk bangunan pendidikan yang bersifat semi permanen setiap  $M^2$  Rp.800,-(delapan ratus rupiah);
- g. untuk umum / peribadatan yang bersifat permanen setiap  $M^2$  Rp.500,-(lima ratus rupiah);
- h. untuk umum / peribadatan yang bersifat semi permanen setiap  $M^2$  Rp.250,-(dua ratus lima puluh rupiah);
- i. untuk bangunan pertokoan setiap  $M^2$  Rp.2.000,-(dua ribu rupiah);
- j. untuk bangunan penangkaran sarang burung walet setiap  $M^2$  Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);

(2) Bangunan bertingkat :

- a. bangunan lantai dasar dikenakan tambahan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- b. bangunan lantai II (tingkat II) dikenakan tambahan sebesar 50% (lima puluh persen) dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

- c. bangunan lantai III (tingkat III) dan seterusnya dikenakan tambahan sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Untuk bangunan pagar perbatasan untuk setiap 1 (satu) meter panjang Rp.400,-(empat ratus rupiah);
- (4) Untuk bangunan jemuran perusahaan yang terbuat dari beton Rp.450,-(empat ratus lima puluh rupiah) untuk setiap  $M^2$ ;
- (5) Setiap kegiatan untuk pembuatan jalan masuk kepekarangan dipungut retribusi sebagai berikut :
- a. untuk pertokoan dan usaha lain .....Rp. 45.000,- $M^2$ ;
  - b. untuk perumahan dan usaha lain .....Rp. 7.500,- $M^2$ ;
  - c. untuk pembuatan atau pemasangan roil ..... Rp. 2.500,- $M^2$ .
- (6) Setiap pembuatan atau pemasangan talud sungai dan parit dengan beton bronjong cerocok dan konstruksin lainnya dipungut retribusi .....Rp. 35.000,-/meter panjang.
- (7) Pembuatan atau penutupan pembukaan permukaan parit yang permanen untuk kepentingan usaha dan atau disesuaikan dengan penataan lota dipungut retribusi sebesar ...Rp. 35.000,-/meter panjang.
- (8) Pembuatan dan pemasangan Men Hole dipungut retribusi sebagai berikut :
- a. diatas jalan aspal Hotmix .....Rp.200.000,-/tempat;
  - b. diatas jalan aspal .....Rp.150.000,-/tempat;
  - c. diatas trotoar ..... Rp.100.000,-/tempat;
  - d. diatas berm ..... Rp. 50.000,-/tempat;

## **BAB XII WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 25**

Retribusi yang terutang di pungut di Daerah Kabupaten Nias Selatan.

## **BAB XIII SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

### **Pasal 26**

Saat Retibusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain.

## **BAB XIV TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Pasal 27**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat dibongkar;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

## **BAB XV SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 28**

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dengan menggunakan STRD.

## **BAB XVI TATA CARA PEMBAYARAN**

### **Pasal 29**

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;

- (2) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

## **BAB XVII TATA CARA PENAGIHAN**

### **Pasal 30**

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayarannya;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain dan sejenisnya, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang terhutang;
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang dihunjuk.

## **BAB XVIII PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

### **Pasal 31**

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## **BAB XIX KADALUARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 32**

- (1) Penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan Tindak Pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadaluarsa Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran;

- b. ada pengakuan hutang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

## **BAB XX**

### **SANKSI TERHADAP PELANGGARAN**

#### **Pasal 33**

- (1) Kepala Daerah dapat mengenakan sanksi pelanggaran atas pelanggaran Peraturan Daerah ini dan atau peraturan pelaksanaannya;
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara dan atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara dan atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan;
  - f. pernyataan tidak lain fungsi bangunan gedung;
  - g. pembekuan izin usaha dan atau lisensi;
  - h. pencabutan izin usaha dan atau lisensi;
  - i. pembongkaran bangunan.
- (3) Besarnya denda maksimum yang dimaksud dalam ayat (1) tersebut akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati Nias Selatan.

## **BAB XXI**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 34**

- (1) Wajib Pajak karena kealpaannya tidak menyampaikan SPPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat di pidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan atau denda paling banyak 2 (dua) kali pajak jumlah pajak yang terutang.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan

keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat di pidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang.

- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah Pelanggaran.

## **BAB XXII PENYIDIKAN**

### **Pasal 35**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
- (2) Melaksanakan penyidikan, pejabat penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dan orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - d. memeriksa buku-buku catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - e. melakukan penggeladahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf (e).

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya diperiksa sebagai tersangka atau sanksi;
  - j. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran tindak pidana dibidang Retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

### **BAB XXIII KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 36**

Semua bangunan yang telah didirikan, diperbaiki, ditambah, dirubah dan dirubuhkan yang belum mempunyai izin, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak berlakunya Peraturan Daerah ini diwajibkan mematuhi ketentuan Peraturan Daerah ini.

### **BAB XXIV KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 37**

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan secara khusus oleh Bupati Nias Selatan berdasarkan rencana Tata Ruang dan Bangunan yang telah ada;



- (2) Dikawasan perumahan penduduk dilarang mendirikan bangunan yang bertingkat kecuali ditentukan setelah ada pertimbangan dari Bupati Nias Selatan atau Pejabat yang diunjuk untuk itu;
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkannya IMB.

## **BAB XXV**

### **KETENTUTAN PENUTUP**

#### **Pasal 38**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Kepala Daerah.

#### **Pasal 39**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Teluk Dalam  
Pada tanggal : 23 Maret 2007

**BUPATI NIAS SELATAN,**

Ttd

**FAHUWUSA LAIA**

Diundangkan di : Teluk Dalam  
pada tanggal : Juni 2007

**Pt. SEKRETARIS DAERAH,**

**JA'ARUZIDUHU DACHI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NIAS SELATAN  
TAHUN 2007 NOMOR 8 SERI C**