



**BERITA DAERAH
KABUPATEN NIAS**

NOMOR : 33

SERI : C

**PERATURAN BUPATI NIAS
NOMOR 33 TAHUN 2012**

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN
RETRIBUSI SERTA PENGURUSAN DAN PENETAPAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI
KABUPATEN NIAS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NIAS,

- Menimbang : a. bahwa sebagai implementasi dari Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, perlu disusun petunjuk teknis pelaksanaan pemungutan Retribusi dan Tata Cara Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Nias tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pemungutan Retribusi serta Pengurusan dan Penetapan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Nias;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);

9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

14. 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 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
16. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;

18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Mendirikan Bangunan Gedung;
22. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri PU, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M. KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi.
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;

24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah, dan Penerimaan Pendapatan Lain-Lain;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Nias (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Tahun 2008 Nomor 12 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nias Nomor 13);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Nias (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Tahun 2008 Nomor 7 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nias Nomor 8);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 9 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan Kabupaten Nias (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nias Nomor 10);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Tahun 2011 Nomor 7 Seri E);

29. Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Nias Tahun 2011 Nomor 12 Seri C);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI NIAS TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PEMUNGUTAN RETRIBUSI SERTA SERTA PENGURUSAN DAN PENETAPAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN NIAS.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nias.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Nias.
4. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu disingkat BPPT adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias.
5. Kepala BPPT adalah Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias.
6. Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Kebersihan selanjutnya disingkat Dinas TRPK adalah Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Kebersihan Kabupaten Nias.

7. Kepala Dinas TRPK adalah Kepala Dinas Tata Ruang, Perumahan dan Kebersihan Kabupaten Nias.
8. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Nias.
9. Kepala Dinas Pendapatan adalah Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Nias.
10. Satuan Polisi Pamong Praja selanjutnya disingkat Satuan Polisi PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Nias.
11. Kepala Kantor Satuan Polisi PP adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Nias.
12. Camat adalah sebagai perangkat daerah kabupaten dan daerah kota di wilayah kecamatan.
13. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Bendahara Penerimaan SKPD adalah Bendahara Penerimaan pada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Nias.
16. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung di daerah adalah dinas atau bidang yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung di kabupaten.

17. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
18. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
19. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
20. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemetong retribusi tertentu.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.

22. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala daerah.
23. Nota Penghitungan Retribusi IMB, yang selanjutnya disingkat Nota Penghitungan adalah hasil penghitungan besaran retribusi IMB oleh Tim Penghitungan Retribusi IMB sesuai ketentuan perundang-undangan.
24. Tim Penghitungan Retribusi IMB adalah Tim yang dibentuk oleh Kepala BPPT atas nama Bupati, yang beranggotakan unsur BPPT, unsur Dinas TRPK dan Dinas Pendapatan.
25. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. Rekening Kas Umum Daerah yang selanjutnya disingkat RKUD adalah rekening kas umum pemerintah daerah pada PT. Bank Sumut Cabang Gunungsitoli dengan Nomor AC. 004.
28. Penetapan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat Penetapan IMB adalah Keputusan Kepala BPPT atasnama Bupati sebagai bukti bahwa bangunan telah memperoleh izin mendirikan bangunan.

29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
30. 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 daerah serta menemukan tersangkanya.
31. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung, dan/atau prasarana bangunan gedung untuk kegiatan meliputi pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi, dan pelestarian/pemugaran.
32. Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
33. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
34. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada pemerintah kabupaten/kota, kecuali Provinsi DKI Jakarta adalah pemerintah provinsi, atau kepada pemerintah, untuk bangunan gedung fungsi khusus.

35. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
36. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
37. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
38. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
39. 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. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.

40. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional, atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
41. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
42. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
43. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP) adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
44. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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.
45. Keterangan Rencana Kabupaten/Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
46. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) adalah dokumen yang diterbitkan oleh gubernur, bupati/walikota untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi.

47. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
48. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
49. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
50. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan.
51. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
52. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.

53. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
54. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
55. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
56. Pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
57. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
58. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
59. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
60. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan-gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.

61. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
62. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
63. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah/Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
64. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.
65. Retribusi administrasi izin mendirikan bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen Izin Mendirikan Bangunan, pembuatan duplikat/*copy*, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya.

66. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati Nias ini meliputi :

- a. Pengurusan dan penetapan IMB.
- b. Penghitungan dan pemungutan Retribusi IMB.

BAB III

JENIS BANGUNAN WAJIB IMB

Pasal 3

- (1) Jenis-jenis bangunan yang wajib IMB, sebagai berikut :
 - a. Bangunan Gedung, untuk fungsi :
 1. Hunian, meliputi : bangunan rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara;
 2. Keagamaan, meliputi : mesjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng;
 3. Usaha, meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan;
 4. Sosial dan budaya, meliputi : bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum;

5. Khusus, meliputi : bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri; dan
 6. Ganda/campuran.
- b. Bangunan gedung lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang masuk dalam kategori prasarana bangunan gedung seperti :
1. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman, meliputi : pagar, tanggul/ *retaining wall*, turap batas kavling/persil;
 2. Konstruksi penanda masuk lokasi, meliputi : gapura, gerbang;
 3. Konstruksi perkerasan, meliputi : jalan, lapangan upacara, lapangan olahraga terbuka;
 4. Konstruksi penghubung, meliputi : jembatan, *box culvert*;
 5. Konstruksi kolam/*reservoir* bawah tanah, meliputi : kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir* dibawah tanah;
 6. Konstruksi menara, meliputi : menara antena, menara *reservoir*, cerobong;
 7. Konstruksi monumen, meliputi : tugu, patung;
 8. Konstruksi instalasi/gardu, meliputi : instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan
 9. Konstruksi reklame/papan nama, meliputi : *billboard*, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk kegiatan meliputi :
- a. Pembangunan bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung;

- b. Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan; dan
- c. Pelestarian/pemugaran.

BAB IV

TATA CARA PENETAPAN, PERSYARATAN DAN PENGHITUNGAN BESARAN RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu

Tata Cara Penetapan IMB

Pasal 4

- (1) Tata cara penetapan IMB, meliputi:
 - a. Pola umum pengaturan;
 - b. Proses Izin;
 - c. Tata cara pengesahan dokumen rencana teknis;
 - d. Pemeriksaan permohonan;
 - e. Kelengkapan dokumen;
 - f. Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi;
 - g. Jangka waktu proses penetapan Izin;
 - h. Penetapan Izin;
 - i. Pembekuan dan pencabutan Izin; dan
 - j. Pendataan/pendaftaran bangunan.
- (2) Tata cara, prosedur dan mekanisme penetapan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Penetapan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, dibuat dalam Keputusan Kepala BPPT atas nama Bupati, tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Selain Keputusan Kepala BPPT atas IMB, kepada pemohon atau pemegang izin juga diberikan dokumen yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penetapan izin, adalah :
- a. Keputusan Kepala BPPT tentang Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung. Bentuk dan format Keputusan Kepala BPPT tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - b. Gambar Situasi yang telah dibuat oleh pemohon atau pemegang izin, dan telah memperoleh legalisasi dari BPPT bersama dengan Dinas TRPK. Bentuk dan format legislasi BPPT dengan Dinas TRPK tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - c. Nota Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang ditetapkan oleh BPPT. Bentuk dan format nota penghitungan tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Penetapan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h tidak boleh bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku.

Bagian Kedua

Persyaratan IMB

Pasal 5

- (1) Persyaratan untuk permohonan IMB meliputi:
- a. Persyaratan administratif, terdiri dari :
 - 1. Mengisi formulir permohonan;
 - 2. Fotocopi tanda bukti kepemilikan tanah;
 - 3. Fotocopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;

4. Fotocopi bukti lunas PBB tahun terakhir;
5. Map kosong bertulang;
6. Surat Rekomendasi dari Camat;
7. Lampiran IMB terdahulu (untuk proses perubahan IMB);
8. Izin Prinsip;
9. Rekomendasi dari SKPD terkait;
10. Surat keterangan sosialisasi dan pernyataan persetujuan masyarakat; dan
11. Materai Rp. 6.000,-.

b. Persyaratan Teknis, terdiri dari :

1. Gambar Kerja, meliputi : gambar situasi/*site-plan*, tampak, potongan-potongan, detail pondasi, detail struktur, utilitas/sanitasi, tabel/kop nama; dan
2. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB), meliputi : uraian kerja, perhitungan volume, harga bahan, daftar analisa/harga satuan, dan back up data.

c. Pengurusan permohonan IMB dapat dilakukan oleh pemohon sendiri, atau dengan menunjuk penanggung jawab perencanaan selaku pelaksana pengurusan permohonan IMB yang resmi dengan surat kuasa bermaterai yang cukup.

- (2) Formulir permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 8, angka 9 dan angka 10 hanya berlaku bagi bangunan tertentu.
- (4) Izin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan oleh Bupati.

- (5) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi pemerintah, dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Struktur, Penghitungan dan Besaran
Tarif Retribusi IMB

Pasal 6

- (1) Struktur, Penghitungan dan Besaran Tarif Retribusi IMB meliputi :
- a. Struktur atau komponen Retribusi dan Biaya
 - 1. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi/renovasi dan pelestarian/pemugaran; atau
 - 2. Retribusi administrasi IMB meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat/copy dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya; dan
 - 3. Retribusi penyediaan formulir Permohonan IMB.
 - b. Penghitungan Besarnya Retribusi
 - 1. Besarnya retribusi dihitung dengan penetapan:
 - a) Lingkup item komponen retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 dan angka 2 ditetapkan sesuai permohonan yang diajukan;

- b) Lingkup kegiatan, meliputi pembangunan bangunan gedung baru, rehabilitasi/renovasi bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan, dan pelestarian/ pemugaran; dan
 - c) Volume/besaran kegiatan, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung, dan untuk prasarana bangunan gedung.
2. Penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus untuk:
- a) Pembangunan bangunan gedung baru;
 - b) Rehabilitasi/renovasi/pelestarian/pemugaran; dan
 - c) Pembangunan prasarana bangunan gedung.
- c. Harga satuan retribusi bangunan gedung (HSbg) ditetapkan sebesar Rp. 7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah).
- d. Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, maka besaran retribusi dapat ditetapkan dengan persentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen).
- e. Biaya retribusi atas penyediaan formulir permohonan ditetapkan sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (2) Penghitungan dan tarif serta rumus besaran retribusi IMB sebagaimana tersebut di bawah ini :

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

| FUNGSI | | KLASIFIKASI | | | | WAKTU PENGGUNAAN | | | |
|----------------------|---------------|---------------------------------------|-------|-----------------------|--------|----------------------------|--------|------------------------------|------|
| Parameter | Indeks | Parameter | Bobot | Parameter | Indeks | Parameter | Indeks | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | |
| 1. Hunian | 0,05/0,5 *) | 1. Kompleksitas | 0,25 | a. Sederhana | 0,4 | 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 | | | | |
| 4. Sosial dan Budaya | 0,00/1,00 **) | | | 2. Permanensi | 0,20 | a. Darurat | 0,40 | | |
| 6. Khusus | 2,00 | b. Semi Permanen | 0,70 | | | 3. Permanen | 1,00 | | |
| 7. Ganda/Campuran | 4,00 | 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 | 0,05 | a. Negara/Yayasan | 0,40 | | | | |
| | | | | b. Perorangan | 0,70 | | | | |
| | | | | c. Badan Usaha swasta | 1,00 | | | | |

Catatan :

1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal, 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 di beri indeks pengali tambahan 1,30.

**TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN
BESARNYA RETRIBUSI IMB
UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

| No | Jenis Prasarana | Bangunan | Pembangunan Baru | Rusak Berat | Rusak Sedang | *) |
|----|--|------------------------------------|------------------|-------------|--------------|--------|
| | | | Indeks | Indeks | Indeks | Indeks |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Konstruksi pembatas/penahan/ pengaman | a. Pagar | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Tanggul/retaining wall | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. Turap batas kavling/persil | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 2. | Konstruksi penanda masuk lokasi | a. Gapura | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Gerbang | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 3. | Konstruksi perkerasan | a. Jalan | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Lapangan upacara | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. Lapangan olah raga terbuka | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 4. | Konstruksi penghubung | a. Jembatan | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Box Culvert | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 5. | Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah | a. Kolam renang | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Kolam pengolahan air | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. <i>Reservoir</i> di bawah tanah | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 6. | Konstruksi menara | a. Menara antena | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Menara <i>reservoir</i> | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. Cerobong | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 7. | Konstruksi monumen | a. Tugu | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Patung | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| 8. | Konstruksi instalasi/ gardu | a. Instalasi listrik | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. Instalasi telepon/komunikasi | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. Instalasi pengolahan | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |

| | | | | | | | |
|----|-------------------------------|----|--|------|------|------|------|
| 9. | Konstruksi reklame/papan nama | a. | Billboard | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | b. | Papan iklan | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |
| | | c. | Papan nama (berdiri sendiri atau tembok pagar) | 1.00 | 0.65 | 0.45 | 0.00 |

Catatan :

- *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.
- RB = Rusak Berat.
- RS = Rusak Sedang.
- Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

RUMUS PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Retribusi pembangunan bangunan gedung baru | : $L \times It \times 1,00 \times HSbg$ |
| 2. | Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung | : $L \times It \times Tk \times HSbg$ |
| 3. | Retribusi prasarana bangunan gedung | : $V \times I \times 1,00 \times HSpbg$ |
| 4. | Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung | : $V \times I \times Tk \times HSpbg$ |

Keterangan :

- L : Luas lantai bangunan gedung.
V : Volume / besaran (dalam satuan m², m', unit).
I : Indeks.
It : Indeks terintegrasi.
Tk : Tingkat kerusakan.
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang.
0,65 untuk tingkat kerusakan berat.
HSbg : Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap kabupaten/kota).
HSpbg : Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung.
1,00 : Indeks pembangunan baru.

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

| No | Jenis Retribusi | Penghitungan Besarnya Retribusi |
|----|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung | |
| | a. Bangunan gedung | |
| | 1. Pembangunan gedung baru | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 1,00 x HS retribusi |
| | 2. Rehabilitasi/renovasi bangunan a. Rusak gedung, meliputi : perbaikan, sedang perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan. | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 0,45 x HS retribusi |
| | b. Rusak Berat | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 0,65 x HS retribusi |
| 1. | 3. Pelestarian / pemugaran | |
| | a. Pratama | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 0,65 x HS retribusi |
| | b. Madya | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 0,45 x HS retribusi |
| | c. Utama | Luas BG x Indeks Terintegrasi ^{*)} x 0,30 x HS retribusi |
| | b Prasarana bangunan gedung | |
| | 1. Pembangunan baru | Volume x Indeks ^{*)} x 1,00 x HS retribusi |
| | 2. Rehabilitasi | |
| | a Rusak sedang | Volume x Indeks ^{*)} x 0,45 x HS retribusi |
| | b Rusak Berat | Volume x Indeks ^{*)} x 0,65 x HS retribusi |
| 2. | Retribusi Administrasi IMB | |
| 3. | Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan gedung | |
| | | Ditetapkan sesuai dengan kebutuhan proses |
| | | Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan/pencetakan formulir per-set |

Catatan :

^{*)} Indeks terintegrasi : Hasil perkalian, dari indeks-indeks parameter.

HS : Harga satuan retribusi dalam rupiah per-M² dan/atau rupiah per-satuan volume.

BAB V
MEKANISME PENGURUSAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN

Pasal 7

- (1). Mekanisme dan prosedur pengurusan IMB, sebagai berikut :
 - a. Mekanisme dan prosedur pengurusan IMB melalui BPPT, meliputi :
 1. Menerima dan meneliti kelengkapan berkas permohonan IMB;
 2. Setelah pelaksanaan penelitian berkas, maka BPPT meneruskan permohonan ke Dinas TRPK untuk melaksanakan proses pemeriksaan/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur;
 3. Bersama dengan Dinas TRPK melaksanakan peninjauan lokasi pendirian bangunan;
 4. Menghitung dan menetapkan besaran retribusi IMB;
 5. Memungut retribusi IMB;
 6. Menetapkan IMB dan disampaikan kepada pemohon; dan
 7. Melakukan pemantauan/pengawasan pelaksanaan pembangunan mulai dari awal pelaksanaan (pematokan) sampai pembangunan selesai.
 - b. Mekanisme dan prosedur pengurusan IMB melalui Dinas TRPK, meliputi :
 1. Penelitian berkas permohonan;
 2. Meneliti lokasi bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nias, Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan dan Aspek-aspek Lingkungan Hidup;
 3. Bersama dengan BPPT melaksanakan peninjauan lokasi pendirian bangunan;

4. Meneliti, memeriksa dan mengoreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur serta Rencana Anggaran Biaya (RAB);
 5. Apabila berkas telah lengkap dan memenuhi persyaratan teknis, Dinas TRPK mengeluarkan Rekomendasi sebagai dasar penetapan IMB; dan
 6. Melakukan pemantauan/pengawasan pelaksanaan pembangunan mulai dari awal pelaksanaan (pematokan) sampai pembangunan selesai.
- (2) BPPT sebelum menetapkan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4, wajib membentuk Tim Penghitungan Besaran Retribusi IMB yang anggotanya berasal dari Unsur BPPT, Dinas TRPK dan Dinas Pendapatan.

BAB VI

SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI IMB

Pasal 8

- (1) Subjek Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB.
- (2) Wajib Retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi IMB.

BAB VII

PEMUNGUTAN RETRIBUSI IMB

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 9

- (1) Retribusi IMB dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, sebelum penetapan IMB.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa Nota Penghitungan.
- (3) Nota Penghitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan hasil penghitungan dari Tim Penghitungan Retribusi IMB, wajib disampaikan kepada Dinas Pendapatan, BPPT dan Dinas TRPK.
- (4) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar atas penghitungan kurang bayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (5) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului Surat Teguran.
- (6) Apabila dalam kurun waktu 5 (lima) bulan setelah dikeluarkan STRD, Wajib Retribusi masih belum melunasi retribusi terutang kurang bayar sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Penetapan IMB untuk Wajib Retribusi dapat ditinjau ulang atau dibatalkan.

Pasal 10

- (1) Besaran retribusi IMB yang tercantum dalam SKRD atau Nota Penghitungan, ditetapkan oleh BPPT berdasarkan hasil penghitungan yang dilakukan oleh Tim Penghitungan Retribusi IMB; dan
- (2) Berdasarkan SKRD atau Nota Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Wajib Retribusi membayar retribusi kepada RKUD atau Bendahara Penerimaan SKPD.

Pasal 11

Bagian Kedua

Keberatan

Tata cara pengajuan keberatan berpedoman pada Pasal 43, Pasal 44 dan Pasal 45 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 12

Tata cara pengajuan pengembalian kelebihan pembayaran berpedoman pada Pasal 46 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IX

KADALUARSA PENAGIHAN

Pasal 13

Tata cara pengajuan pengembalian kelebihan pembayaran berpedoman pada Pasal 47 dan Pasal 48 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB X
PEMBINAAN

Pasal 14

- (1) Pembinaan meliputi :
 - a. Peran pemerintah daerah; dan
 - b. Peran masyarakat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. Pengaturan terhadap regulasi teknis bangunan gedung, serta pelebagaannya dan operasionalisasinya di masyarakat, dengan mempertimbangkan pendapat penyelenggara bangunan gedung, dan penyebarluasan pengetahuan tentang IMB, dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.
 - b. Pemberdayaan, yang terdiri atas :
 - 1) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung melalui :
 - a) Pendataan bangunan gedung;
 - b) Sosialisasi; dan
 - c) Bimbingan teknis dan pelatihan.
 - 2) Pemberdayaan terhadap masyarakat, meliputi :
 - a) Pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
 - b) Penyediaan contoh rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis, meliputi dokumen rencana teknis prototip rumah;
 - c) Bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi peran masyarakat dalam membantu pemerintah daerah sesuai prosedur dan dengan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat, melalui :

- a. Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada pemerintah daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak layak fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses; dan
- b. Laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung tidak laik fungsi.

BAB XI

PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Pengawasan dalam Peraturan Bupati Nias ini adalah :
 - a. Pengawasan Umum; dan
 - b. Pengawasan Teknis;
- (2) Pengawasan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan bersama oleh BPPT dan Satuan Polisi PP serta SKPD terkait lainnya.
- (3) Dalam melaksanakan pengawasan umum yang sifatnya penindakan dan/atau pemberian sanksi atas ketidakpatutan terhadap Peraturan Bupati Nias ini, Pemerintah Daerah atas usul Satuan Polisi PP dapat membentuk Tim Terpadu dengan melibatkan Unsur Muspida dan SKPD terkait, dengan Keputusan Bupati.
- (4) Pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan oleh Dinas TRPK bersama dengan SKPD terkait.

- Pasal 16

- (1) Pengawasan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, meliputi :

- a. Penelitian kebenaran IMB yang dimiliki oleh setiap pemilik bangunan;
 - b. Penertiban bangunan yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB yang telah ditetapkan;
 - c. Penertiban dan/atau pelarangan dan penyegelan bangunan yang sedang dikerjakan yang tidak memiliki IMB; dan
 - d. Pembongkaran bangunan yang tidak memiliki IMB.
- (2) Pengawasan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Pemeriksaan lokasi bangunan untuk kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Nias, Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK), Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah (SIPPT) dan ketentuan lainnya;
 - b. Pemantauan pelaksanaan pekerjaan pendirian bangunan sesuai dengan gambar rencana; dan
 - c. Pemantauan pelaksanaan pembangunan agar tidak menyimpang dari pengaturan yang telah ditetapkan dalam IMB dan syarat-syarat teknis lainnya.

Pasal 17

Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan Pasal 53 Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 12 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu, Pemerintah Daerah melalui Tim Terpadu dapat membongkar/merobohkan bangunan, baik yang telah memperoleh IMB maupun yang belum mendapatkan IMB, apabila :

- a. Bangunan tidak sesuai dengan ketentuan;
- b. Telah diberikan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga oleh Satuan Polisi PP atas bangunan yang sedang atau telah dibangun tidak sesuai dengan ketentuan; dan

- c. Telah diberikan surat peringatan terakhir oleh Satuan Polisi PP dengan materi perintah untuk membongkar sendiri bangunannya, karena tidak sesuai dengan ketentuan.
- d. Apabila pemilik bangunan tidak mengindahkan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, maka bangunan dibongkar oleh Pemerintah Daerah melalui Tim Terpadu.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan yang tidak sesuai ketentuan beserta prosedur dan pembongkaran bangunan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditetapkan melalui Keputusan Bupati.

Pasal 19

Setiap pendirian bangunan diwajibkan memasang papan pengenal/informasi dengan ukuran minimal 40 cm x 60 cm yang mencantumkan nomor dan tanggal Surat Keputusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), luas bangunan, fungsi bangunan, dan jumlah lantai.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Dengan berlakunya Peraturan Bupati Nias ini, maka Peraturan Bupati Nias Nomor 19 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Nias Nomor 188.342/1530/K/2003 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Tata Cara Pemungutan retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Tarif Uang Sempadan dalam Daerah Kabupaten Nias, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 21

1. Hal-hal normatif yang belum diatur dalam Peraturan Bupati Nias ini, tetap mempedomani ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Hal-hal yang bersifat teknis yang belum diatur dalam Peraturan Bupati Nias ini, akan ditetapkan melalui Keputusan Bupati dan/atau Surat Edaran Bupati dan/atau Keputusan Kepala BPPT.

Pasal 22

Peraturan Bupati Nias ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Gunungsitoli Selatan
pada tanggal 13 Nopember 2012

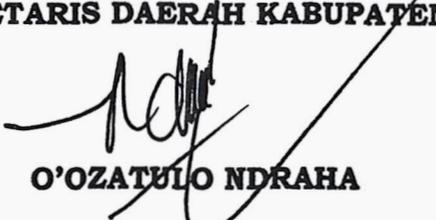
BUPATI NIAS,

ttd

SOKHIATULO LAOLI

Diundangkan di Gunungsitoli Selatan
pada tanggal 13 Nopember 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NIAS,



O'OZATULO NDRAHA

BERITA DAERAH KABUPATEN NIAS TAHUN 2012 NOMOR : 33 SERI : C

