

LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II NIAS
NOMOR : 8 TAHUN 1999 SERI : B NOMOR : 7

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT
II NIAS
NOMOR 16 TAHUN 1998

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II NIAS

- Menimbang : a. bahwa dengan diterbitkannya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Tarif Uang Sempadan dalam Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias perlu disesuaikan.
- b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias Nomor 9 Tahun 1988 Tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Tarif Uang Sempadan dalam Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan saat ini terutama pengenaan tarif;
- c. bahwa untuk melaksanakan penyesuaian sebagaimana dimaksud diatas perlu ditetapkan kembali dalam suatu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias tentang Izin Mendirikan Bangunan.

- ngat
- : 1. Undang-undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1092);
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
 3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pengolahan Lingkungan hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
 7. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
 9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
 10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di bidang Retribusi Daerah;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997, tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah tingkat II Nias,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II NIAS TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias.
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias.
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nias.
- d. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias;
- e. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias.
- f. Bendaharawan Khusus Penerimaan yang selanjutnya disingkat BKP adalah Bendaharawan Khusus Penerimaan pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah ;
- g. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Daerah Tingkat II Nias ;
- h. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi tertentu ;
- i. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pelayanan atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum.
- j. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas sempit pemilikan.
- k. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan ~~menyusun~~ membangun seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
- l. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar, yang bertubuhan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
- m. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh badan bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.

- n. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekerjaan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
- o. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling / pekarangan.
- p. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
- q. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
- r. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) Tahun.
- s. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 (lima) sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
- t. Bangunan Temporer adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) Tahun.
- u. Harga Bangunan adalah harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh instansi teknis yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- v. Jalan Protokol / utama adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 8 (delapan) meter.
- w. Jalan Kolektor adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 7 (tujuh) meter.
- x. Jalan Antar Lingkungan adalah jalan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 3 (tiga) meter.
- y. Daerah Manfaat Jalan untuk selanjutnya disingkat DAMAJA adalah meliputi badan jalan, saluran, tepi jalan dan ambang pengamanannya.
- z. Garis Sempadan Pagar untuk selanjutnya disingkat (GSP) adalah Garis khayal yang ditetapkan oleh Kepala Daerah pada kedua sisi Jalan, sejajar dengan Jalan yang tidak boleh dilampaui oleh Pagar atau tangga rumah.
- za. Garis Sempadan Bangunan untuk selanjutnya disingkat (GSB) adalah garis khayal yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan terletak pada kedua sisi jalan sejajar dengan jalan tidak boleh dilampaui bangunan atau sejenisnya.
- ab. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
- ac. Surat Setoran Retribusi Daerah untuk selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyeteroran retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- ad. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar untuk selanjutnya disingkat SKRDKB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang, jumlah kredit Retribusi, Jumlah Kekurangan Pembayaran Pokok Retribusi, Besarnya Sanksi Administrasi dan jumlah yang harus dibayar.
- ae. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan untuk selanjutnya disingkat SKRDKB-T adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.

- af. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar untuk selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah kredit Retribusi lebih besar dari retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
- ag. Surat Tagihan Retribusi Daerah untuk selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

B A B II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan mendirikan bangunan oleh orang pribadi atau badan hukum.
- (2) Tujuan pemberian Izin Mendirikan Bangunan adalah untuk melindungi kepentingan umum.
- (3) Memberi kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk memungut Retribusi sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

B A B III

NAMA, OBJEK, SUBJEK, GOLONGAN RETRIBUSI DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 3

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas pelayanan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Objek Retribusi adalah pelayanan yang diberikan atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Subjek Retribusi adalah orang pribadi dan atau badan yang mendapatkan dan atau memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi dan atau badan hukum yang menurut perundang-undangan yang berlaku diwajibkan membayar retribusi.

B A B IV

KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 4

- (1) Setiap pelaksanaan pembuatan bangunan baru, perubahan, pembongkaran, penghapusan atau perbaikan suatu bangunan dalam bentuk apapun, penimbunan bahan bangunan di Daerah Manfaat Jalan (DAMAJA) harus mendapat izin lebih dahulu dari Kepala Daerah.
- (2) Untuk memperoleh izin dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, yang bersangkutan harus mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Daerah.

Pasal 5

- (1) Izin diberitahukan setelah yang bersangkutan membayar lunas biaya-biaya sesuai perhitungannya yang dicantumkan dalam surat izin.
- (2) Atas pemberitahuan izin dimaksud ayat (1) pasal ini, maka kepada pemegang izin diberikan tanda berupa Plat Nomor Izin Bangunan (Peneng) untuk izin bangunan baru maupun tambahan.

Pasal 6

- (1) Permohonan izin dapat ditolak Kepala Daerah apabila :
 - a. Dianggap dapat mengancam keselamatan, ketentraman dan kepentingan umum.
 - b. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atau Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam hal penolakan izin disertai dengan alasan - alasan penolakan.

Pasal 7

- (1) Izin dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan daerah ini dapat dibatalkan oleh Kepala Daerah apabila 6 (enam) bulan setelah dikeluarkan izin, belum dimulai pekerjaan dimaksud atau apabila dalam 1 (satu) Tahun berturut-turut yang bersangkutan tidak melanjutkan pelaksanaan dimaksud.
- (2) Pembatalan dimaksud ayat (1) Pasal ini, secepatnya diberitahukan kepada pemegang izin dengan alasan pembatalan.

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pekerjaan bangunan harus sesuai dengan izin atau ketentuan yang diberikan dengan mematuhi persyaratan yang berlaku.
- (2) Surat yang telah diberikan berikut lampiran-lampiran harus senantiasa berada didekat pekerjaan.
- (3) Apabila pemegang izin menganggap perlu untuk diadakan pemeriksaan dapat diberitahukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah secara tertulis tentang perkembangan-perkembangan pekerjaan bangunan dan diminta agar diadakan pemeriksaan.

Pasal 9

- (1) Apabila pemegang izin ingin menyimpang dari ketentuan dalam izin itu atau ingin mengubah gambat bangunan yang telah dinilai baik, maka pemegang izin harus mengajukan permohonan secara tertulis.
- (2) Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah akan memberikan penilaian permohonan perubahan dimaksud ayat (1) pasal ini, utamanya mengenai konstruksi bangunan yang berakibat berubahnya biaya sempadan.

Pasal 10

Khusus untuk pembongkaran, penghapusan kepada yang bersangkutan sebelum melaksanakan pembongkaran, penghapusan wajib mengajukan izin rencana tersebut kepada Kepala Daerah.

KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Pasal 11

- (1) Jalan-jalan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Nias terdiri dari 4 (empat) jenis jalan :
- a. Jalan Kolektor Primer ;
 - b. Jalan Arteri Sekunder ;
 - c. Jalan Lokal Primer ;
 - d. Jalan Lingkungan ;
 - e. Jalan Lingkungan yang lebarnya kurang 5 m ;
 - f. Jalan masuk/gang.
- (2) Jarak garis sempadan untuk jenis jalan-jalan dimaksud ayat (1) pasal ini ditentukan sebagai berikut :
- a. Garis sempadan bangunan untuk rumah :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 12 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.
 - b. Garis Sempadan Pagar untuk Rumah :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as Jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 7 m, dihitung dari as Jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang Lebar Kurang 5 m, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.
 - c. Garis sempadan bangunan untuk rumah toko :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 12 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 10 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as Jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 4 m, dihitung dari as Jalan.
 - d. Garis Sempadan Pagar untuk Rumah Toko :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 7 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.

- e. Garis Sempadan Bangunan untuk Perkantoran :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 12 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 10 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.

- f. Garis Sempadan Pagar untuk Perkantoran :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 7 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.

- g. Garis Sempadan Bangunan Untuk Industri :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 12 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 10 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan masuk/gang, sepanjang 4 m, dihitung dari as jalan.

- h. Garis Sempadan Pagar untuk Industri :
 - Jalan Kolektor Primer, sepanjang 8 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Arteri Sekunder, sepanjang 7 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lokal Primer, sepanjang 5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Lingkungan yang lebar kurang 5 m, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.
 - Jalan Masuk / gang, sepanjang 3,5 m, dihitung dari as jalan.

Pasal 12

Dikecualikan dari berlakunya ketentuan Pasal 4 Peraturan Daerah ini :

- a. Pembuatan, perubahan atau perbaikan satuan bangunan yang menurut taksiran Dinas Pekerjaan Umum Daerah biaya pelaksanaan keseluruhan kurang dari sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
- b. Mendirikan Bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukkan ;
- c. Mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 0,25 meter dari permukaan tanah.
- d. Memperbaharui pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung bagian itu tidak dibebani oleh mesin-mesin yang berat.

B A B V

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 13

Tingkat Penggunaan Jasa Izin Mendirikan Bangunan didasarkan atas koefisien kota, koefisien luas bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien status bangunan, koefisien kelas bangunan, koefisien guna bangunan, koefisien kelas jalan.

B A B VI

PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 14

Prinsip dan besaran dalam penetapan tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

B A B VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 15

Wilayah Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias.

B A B IX

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 16

- (1) Biaya Izin Mendirikan Bangunan terdiri dari :
 - a. Biaya Formulir dan Pendaftaran sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).
 - b. Biaya Pemeriksaan Gambar/koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur sebesar 0,05 % dari nilai bangunan.
 - c. Biaya Pengawasan sebesar 0,05 % dari nilai bangunan.
 - d. Biaya sempadan ditetapkan sebesar 1 % dari nilai bangunan, serendah-rendahnya sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (2) Nilai Bangunan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini hasil perkalian antara koefisien kota-daerah, koefisien kelas jalan, Koefisien guna bangunan, koefisien kelas bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien status bangunan kali koefisien luas bangunan dengan harga bangunan.
- (3) Besarnya harga standart bangunan ditentukan melalui Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nias.
- (4) Penetapan koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini adalah sebagai berikut :

No	KELAS BANGUNAN KOTA / DAERAH	KOEFISIEN
1.	Bangunan di Pusat Kota/BWK Pusat I	1,20
2.	Bangunan di Tengah Kota/BWK II	0,65
3.	Bangunan di Pinggiran/BWK III	0,25
4.	Bangunan di Wilayah Kota/BWK IV	0,45

2. Koefisien Kelas Jalan

No	KELAS JALAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan di Pinggir Jalan Protokol/Utama Kota	2,00
2.	Bangunan di Pinggir Jalan Kolektor	1,50
3.	Bangunan di Pinggir Jalan antar lingkungan	1,25
4.	Bangunan di Pinggir Jalan Lokal	1,00
5.	Bangunan tidak ditepi jalan	0,75

3. Koefisien Guna Bangunan

No	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Perdagangan dan jasa	1,400
2.	Bangunan Perindustrian	1,275
3.	Bangunan Perumahan	1,000
4.	Bangunan Kelembagaan/Kantor	0,825
5.	Bangunan Umum	0,600
6.	Bangunan Pendidikan	0,600
7.	Bangunan Khusus	0,500
8.	Bangunan Campuran	1,5 x Koefisien Bangunan Induk
9.	Bangunan Sosial	0,200
10.	Bangunan Lain-lain	0,100

4. Koefisien Kelas Bangunan

No	KELAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Permanent dengan dinding batu bata dengan konstruksi beton baja	1,00
2.	Permanent dengan dinding batu biasa	0,75
3.	Semi Permanent dengan dinding papan/kotangun	0,50
4.	Temporer dengan dinding papan/bambu dan lain-lain	0,30

5. Bangunan Koefisien Status

No	STATUS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Pemerintah	1,00
2.	Bangunan Swasta	1,50

6. Koefisien Luas Bangunan

No	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 m ²	0,80
2.	Bangunan dengan luas s/d 250 m ²	1,00
3.	Bangunan dengan luas s/d 500 m ²	1,25
4.	Bangunan dengan luas s/d 1.000 m ²	1,50
5.	Bangunan dengan luas diatas 1.000 m ²	1,75

7. Koefisien Tingkat Bangunan.

No	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	0,90
3.	Bangunan 3 lantai	0,50

- (5) Biaya kegiatan peninjauan desain
- Biaya pemantauan pelaksanaan pembangunan
- Biaya Pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan
- Yang dimaksud ayat ini diatur melalui Surat Keputusan Bupati tentang Penunjuk Pelaksanaan.

Pasal 17

Kepala Daerah dapat memberikan keringanan dan atau membebaskan retribusi untuk bangunan yang berfungsi sosial dan bangunan tempo tinggal perorangan.

B A B X

KETENTUAN PENGAWASAN

Pasal 18

Apabila bangunan dimaksud tanpa dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), secara disengaja maupun tidak pihak pemilik bangunan dikenakan sanksi sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta pencabutan atau pembatalan, penyegelan dan pembongkaran bangunan.

B A B XI

PERSYARATAN TEHNIK

Pasal 19

- (1) Halaman bangunan harus dapat memenuhi persyaratan keindahan, kesehatan dan kenyamanan redang pengaturannya dengan memakai bahan yang tidak mengganggu kesehatan.
- (2) Persyaratan teknik Izin Mendirikan Bangunan akan ditentukan kemudian dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 20

- (1) Pemegang izin diwajibkan membuat jalan penghubung antara pekerjaan dengan jalan umum.
- (2) Pembuatan jalan penghubung dimaksud ayat (1) pasal ini harus memenuhi persyaratan teknis.
- (3) Apabila pemegang izin didalam melaksanakan pekerjaan pembangunan, karena sesuatu hal harus menimbun bahan bangunan di Daerah Manfaat Jalan (DAMAJA), diharuskan seizin Kepala Daerah.
- (4) Bangunan induk dengan dinding pagar harus diberi jarak sesuai dengan petunjuk teknis dengan memperimbangan segi teknis atau hal - hal yang mempunyai keddusutan.
- (5) Untuk pekerjaan instalasi listrik harus memperoleh persetujuan dari instansi terkait.

Pasal 21

- (1) Pemilik Bangunan harus membuat saluran pembuangan air hujan atau air buangan keseluruhan yang ada dan apabila perlu dengan memakai penutup.
- (2) Pemilik bangunan harus mengusahakan supaya saluran air selalu dipelihara dengan baik.
- (3) Apabila ada saluran air masuk kepekarangan orang lain dengan izin pemilik pekarangan, maka saluran air tersebut harus diberi teralis atau saringan dan saluran diberi teralis harus dibuat sumuran atau pengendapan (bak kontrol).
- (4) Pemilik Bangunan harus mengusahakan supaya air hujan dari atap tidak jatuh kepekarangan orang lain dan tidak merusak jalan umum.

Pasal 22

- (1) Semua bangunan rumah yang dimintakan izin harus ada kakus / wc dengan dilengkapi septictank dan sumur resapan dari pasangan batu merah atau beton, bahan lain yang sudah distandarkan.
- (2) Sumur resapan harus dibuat sesuai dengan petunjuk Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah.
- (3) Tutup septictank harus rapat dan diberi pipa cukup panjang untuk hawa.
- (4) Jarak antara sumur resapan dengan sumur biasa sedikitnya 7 (tujuh) meter.
- (5) Saluran dari kakus / wc ke septictank dan sumur resapan harus ditutup.

Pasal 23

- (1) Dengan diberikan peringatan tertulis dalam batas waktu tertentu Kepala Daerah, pemilik bangunan harus segera memperbaiki atau membongkar, apabila bangunan itu dipandang berbahaya dan akan roboh.
- (2) Apabila peringatan tertulis dengan batas waktu sudah habis, belum diperbaiki atau dibongkar maka Kepala Daerah dapat memerintahkan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah untuk membongkar bangunan tersebut atas biaya pemilik sendiri.
- (3) Apabila pemilik akan memperbaiki, maka yang bersangkutan harus meminta izin sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Daerah ini.

Pasal 24

Apabila terjadi kecelakaan pada waktu melaksanakan pekerjaan bangunan, pemegang Izin Mendirikan Bangunan harus memberitahukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah untuk diadakan pemeriksaan.

B A B XII

KETENTUAN LARANGAN

Pasal 25

- (1) Dilarang melaksanakan pekerjaan bangunan sebelum memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Kepala Daerah.
- (2) Dilarang membangun di atas pondasi lama sebelum pondasi tersebut diperiksa oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Daerah.

BAB XIII

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 26

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pasal 16 Peraturan Daerah ini disetor ke Kas Daerah oleh BKP pada Dinas Pendapatan Daerah.

B A B XIV

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 27

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah.

B A B XV

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 28

- (1) Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran Retribusi yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah saat terutang.
- (2) SKRD, SSRD, SKRDKB, SKRDKBT, STRD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Retribusi yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya tersebut diatas.
- (3) Kepala Daerah atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dengan catatan persyaratan yang ditentukan terpenuhi.
- (4) Tata cara pembayaran, tempat pembayaran, penundaan pembayaran Retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

B A B XVI

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 29

- (1) Retribusi yang terutang berdasarkan SKRD, SKRDKB, SKRDKBT, STRD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh wajib retribusi pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan Retribusi dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

B A B XVII

TATA CARA PERHITUNGAN PENGEMBALIAN
KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 30

- (1) Wajib Retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah untuk pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelebihan pembayaran retribusi dapat langsung diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang Retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga oleh Kepala Daerah.
- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Yang berhak atas kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran retribusi selanjutnya.

Pasal 31

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran Retribusi yang masih tersisa setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 19, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi.
- (3) Pengembalian Kelebihan Pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 32

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah membayar kelebihan Retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 20, diterbitkan bukti pemindah bukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

B A B XVIII

K A D A L U W A R S A

Pasal 33

- (1) Penagihan Retribusi, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang Retribusi.

(2) Kadaluarsa Penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, tertanggung apabila :

- a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa atau ;
- b. Ada Pengalihan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

B A B XIX

TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUWARSA

Pasal 34

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapus.
- (2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.

B A B XX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 35

Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan Pidana Kurungan selangitannya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya 4 (empat) kali retribusi piutang.

B A B XXI

PENYIDIKAN

Pasal 36

- (1) Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah ;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan Tindak Pidana Retribusi Daerah ;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah ;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah ;

- e. Melakukan pengeledaian untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan Tindak Pidana Retribusi Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - j. Menghentikan Penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat Berita Acara setiap tindakan tentang :
- a. Pemeriksaan Tersangka;
 - b. Penusukan Rumah;
 - c. Penyitaan Benda;
 - d. Pemeriksaan Surat;
 - e. Pemeriksaan : Selsis
 - f. Pemeriksaan di tempat kejadian, dan mengirimkannya kepada Penyidik Polisi Republik Indonesia.

B A B XXII

KEPENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 1988 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Tarif Uang Sempadan dalam Daerah Tingkat II Nias, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 38

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 39

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada saat diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan Penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Nias.

Ditetapkan di : Gunungsitoli
Pada Tanggal : 15 Agustus 1998

DEWAN PERWAKILAN
RAKYAT DAERAH TINGKAT II
NIAS
K E T U A,

D T O
TEMAZARO HAREFA

BUPATI KEPALA DAERAH
TINGKAT II NIAS,

D T O
Drs. H. ZAKARIA Y. LAFAU

Disyahkan oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia
dengan Surat Keputusan :

N o m o r :
Tanggal :

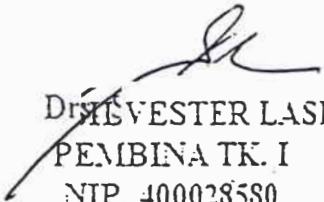
Diberlakukan dengan Keputusan Bupati Kepala Daerah
Tingkat II Nias

N o m o r : 188.342/162 K.1999
Tanggal : 3 MEI 1999

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah
Tingkat II Nias

N o m o r : 8 Tahun 1999
T a n g g a l : 4 Mei 1999
S e r i : B n o m o r 17,-

SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II NIAS



D U V E S T E R L A S E
P E M B I N A T K . I
N I P . 4 0 0 0 2 8 5 8 0