

# BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA NOMOR : 27 TAHUN 2008

### TENTANG

### RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA

- Menimbang : a. bahwa pasal 6 ayat (2), Pasal 8 ayat (1) dan pasal 35 ayat (4) UU No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung mengamanatkan Izin Mendirikan Bangunan sebagai persyaratan administratif untuk melaksanakan pembangunan gedung;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta dipenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan tersebut di atas perlu membentuk peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 47 Prt Tahun 1960 Jungto Undang-undang Nomor 13 Tahun 1964 tentang antara lain Pembentukan Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 No 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2102);
2. Undang-undang No. 34 Tahun 2000 perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Thn. 1997 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
3. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 53, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548) ;
5. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Pertimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Nomor 126 tambah Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4436);
6. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2007 tetang pembentukan Kabupaten Bolaang Mongondow Utara di Propinsi Sulawesi Utara Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4686);

7. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
8. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ;
10. Peraturan Pemerintah RI Nomor 65 Tahun 2001 tentang pajak daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 118 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4138);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang pembagian urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang jenis dan bentuk produk hukum Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang prosedur penyusunan produk hukum Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan berita Daerah;
16. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KTTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung;
18. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis pengamanan terhadap bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan;
20. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 332/KPTS/M/2001 tanggal 21 Agustus 2002 tentang pedoman teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
21. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/2007 Tanggal 9 Agustus 2007 Tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
22. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan dan Undang-undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;

**Dengan Persetujuan**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOLAANG  
MONGONDOW UTARA**

**MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG  
MONGONDOW UTARA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bolaang Mongondow Utara
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.
7. 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 di dalam air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian, atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Permanen adalah Bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan di nyatakan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan di nyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
10. Bangunan semi permanen/darurat adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan di nyatakan kurang dari 5 tahun.
11. Bangunan tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
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 seluruhnya atau sebagian baik membangun baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi, dan/atau memperbaiki bangunan yang ada termasuk, pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
14. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
15. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
16. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
17. 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 sebagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
18. Masyarakat adalah perorangan kelompok, badan hukum usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan bangunan gedung.

19. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh di bangun dan yang tidak boleh di bangun bangunan.
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bidang pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan.
23. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
24. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan. Sesuai dengan persyaratan administrasi teknis yang berlaku.
25. PIMB adalah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan.
26. 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.
27. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atau pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
28. Wajib retribusi adalah pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan.
29. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu tertentu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan.
30. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengalih terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.
31. Surat Pendaftaran objek Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat dengan SPdORD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
32. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
33. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disebut SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan.
34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disebut KSRDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
35. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat STRD adalah surat keputusan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
36. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan KSRDLB yang diajukan oleh wajib retribusi.
37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

38. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik pegawai negeri sipil yang selanjutnya disebut penyidik untuk mencari serta mengumpulkan butir yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menentukan tersangkannya.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 3**

- (1) Objek retribusi adalah pemberian izin mendirikan bangunan.
- (2) Tidak termasuk objek retribusi adalah pemberian izin mendirikan kepada bangunan tempat Ibadah (Gereja, Mesjid, Wihara dan Pura)

#### **Pasal 4**

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan.

## **BAB III**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi izin mendirikan bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

## **BAB IV**

### **IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 6**

- (1). Permohonan sebelum mengajukan PIMB terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana mendirikan bangunan kepada Kepala Daerah atau instansi yang ditunjuk meliputi:
  - a. Jenis/peruntukan bangunan;
  - b. Garis sempadan yang berlaku;
  - c. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
  - d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
  - e. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
  - f. Persyaratan-Persyaratan Bangunan;
  - g. Persyaratan Perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan ;
  - h. Hal-Hal lain yang dipandang perlu.
- (2) PIMB diajukan sendiri oleh perorangan atau badan hukum atau yang diberi kuasa kepada Kepala Daerah atau melalui pejabat yang ditunjuk setelah terlebih dahulu diketahui oleh kepala desa setempat.
- (3) Prosedur dan tata cara pengajuan PIMB ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

## Pasal 7

- (1). Permohonan izin mendirikan bangunan, harus dilengkapi:
  - a. Surat pernyataan kepemilikan tanah dan bangunan yang diketahui oleh kepala desa setempat.
  - b. Sertifikat tanah dengan menunjukkan sertifikat asli atau surat keterangan dari kepala desa, tentang kepemilikan tanah untuk tanah pasih yang belum bersertifikat.
  - c. Gambar situasi.
  - d. Rencana bangunan yang berisi:
    - Gambar rencana bangunan dengan skala 1:50/1:200/1:100
    - Perhitungan konstruksi bangunan dan RAB
  - e. Persyaratan khusus untuk bangunan tertentu berlaku bagi bangunan rumah ibadah, dan pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak Pemerintah atau developer/pengembang. Untuk bangunan rumah ibadah harus mendapat surat rekomendasi dari Kantor Departemen Agama tentang status organisasi keagamaan dan persetujuan tertulis dari sekurang-kurangnya 60 % pemilik bangunan disekitar lokasi dimaksud dengan radius 100 ( seratus) meter. Serta terdaftar di Kantor Politik dan Kesatuan Bangsa. Untuk bangunan tertentu atau pembangunan yang dilaksanakan oleh developer pengembang (mis. Terminal, gudang, peti kemas, hotel kantor dengan luas minimal 3 Ha, Rumah Sakit Tipe a dan perumahan, apartemen) harus memiliki Izin Prinsip, Pernyataan Izin Warga/Tetangga, analisa mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL), Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
  - f. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 tingkat).
- (2) PIMB diproses apabila semua persyaratan telah dipenuhi

## Pasal 8

- (1). Proses Penyelesaian PIMB selambat-lambatnya 3 (tiga) minggu terhitung tanggal PIMB diajukan secara lengkap oleh pemohon kepada instansi yang ditunjuk.
- (2). Keputusan IMB disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi.
- (3) PIMB dapat disetujui untuk seluruh bangunan yang di rencanakan, atau sebagian bangunan yang direncanakan, dan secara struktural merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

## Pasal 9

- (1). Pemerintah Daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat manunda atau menolak PIMB yang diajukan pemohon.
- (2) Pemohon sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dilakukan apabila:
  - a. Memerlukan waktu tambahan untuk penolakan khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan.
  - b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan bagian daerah atau rencana terperinci daerah.
  - c. Memberikan kesempatan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.

- (3) PIMB ditolak apabila:
- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Bertentangan dengan kepentingan umum
  - c. Bertentangan dengan ketertiban umum
  - d. Bertentangan dengan kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan.
  - e. Bertentangan dengan hak pihak ke 3 (tiga)
  - f. Bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota, (RUTLK), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
  - g. Melewati Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Pantai dan atau Garis Sempadan Sungai;
  - h. Rawan rencana.
  - i. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya pada bangunan-bangunan disekitarnya yang telah ada.
  - j. Tanah bangunan untuk keselamatan (higienis) tidak mengizinkan.
  - k. Berada dalam Radius 200 m dari mata air yang digunakan untuk kepentingan umum;
  - l. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah.
  - m. Lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah.
  - n. Bertentangan dengan Undang-undang, Peraturan Daerah Tingkat Propinsi atau peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 10**

- (1) Penundaan PIMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) dalam jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung diterimanya PIMB oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (2) Penolakan PIMB sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (3) ditetapkan Surat Keputusan Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk dengan menyebutkan alasan penolakannya.

#### **BAB V**

#### **IZIN MENGUBAH/MENAMBAH ATAU MEMPERLUAS BANGUNAN**

#### **Pasal 11**

- (1). Mengubah atau memperluas bangunan yang telah memperoleh IMB harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Permohonan untuk melakukan perubahan atau perluasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diajukan sebelum pekerjaan di mulai.

#### **BAB VI**

#### **FUNGSI, KLASIFIKASI DAN WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Fungsi Bangunan gedung harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam RTRW dan RDTR atau RTBL.

- (2) Fungsi Bangunan meliputi
  - Fungsi hunian
  - Fungsi keagamaan
  - Fungsi usaha
  - Fungsi sosial budaya
  - Fungsi khusus
- (3) Klasifikasi Bangunan Gedung berdasarkan
  - Tingkat kompleksitas
  - Tingkat permanensi
  - Tingkat resiko kebakaran
  - Tingkat zonasi gempa
  - Tingkat keberadaan lokasi
  - Tingkat ketinggian
  - Tingkat kepemilikan
- (4) Waktu Penggunaan Bangunan gedung meliputi.
  - Sementara jangka pendek
  - Sementara jangka panjang
  - Tetap

### **Pasal 13**

- (1) Setiap mendirikan bangunan didaerah harus mendapat izin mendirikan bangunan dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) pasal ini harus memperhatikan garis sempadan.
- (3) Besarnya Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS), KDB, KLB, dan KDH disesuaikan dengan rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB VII**

### **PENGECUALIAN**

#### **Pasal 14**

- (1). IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan seperti:
  - a. Memperbaiki bangunan dengan tidak merubah bentuk luasnya dan bagian-bagian yang diperbaiki harus dengan jenis bahan semula antara:
    - Memplester
    - Memperbaiki retak bangunan
    - Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
    - Memperbaiki penutup atap dan atau udara.
    - Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas.
  - b. Merubah Bangunan temporer atau sementara :
  - c. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan-selokan dalam pekarangan bangunan.
  - d. Membuat bangunan-bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis-garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
  - e. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 1,20 m kecuali jika adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.



- f. Bangunan yang bersifat darurat
  - g. Membuat kolam hias, taman, dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.
- (2). IMB sementara dapat diberikan pada lokasi yang dipergunakan dalam waktu tertentu dengan mencantumkan syarat dalam IMB bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.
- (3). Persyaratan untuk mendapatkan IMB sementara adalah sesuai pasal 3 ayat (1) peraturan daerah ini.

## **BAB VIII**

### **LARANGAN, KEWAJIBAN**

#### **Pasal 15**

- (1). Mendirikan, merubah, menambah bangunan tanpa izin tertulis dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk
- (2). Terhadap bangunan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam izin
- (3). Mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin pemiliknya.

#### **Pasal 16**

- (1). Pemegang IMB pada saat pembangunan diwajibkan menutup perbatasan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman mengelilingi serta dilengkapi dengan pintu masuk.
- (2). Setiap pemegang IMB pada saat pembangunan wajib memasang papan petunjuk dilokasi yang memuat keterangan:
  - a. Nama pemilik Izin Mendirikan Bangunan
  - b. Lokasi Persil
  - c. Fungsi Bangunan
  - d. Kontruksi Bangunan
  - e. Nomor SKRD
  - f. Nomor dan tanggal Izin Mendirikan Bangunan.
- (3). Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

## **BAB IX**

### **PENERTIBAN BANGUNAN**

#### **Pasal 17**

- (1). Bupati atau Pejabat yang ditunjuk bewenang memberhentikan pekerjaan bangunan yang didirikan tanpa izin dan pelaksanaan pekerjaan bangunan yang tidak sesuai izin.
- (2). Bupati berwenang memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan tanpa izin.

- (3). Pembongkaran suatu bangunan harus dengan surat perintah bongkar dari Bupati, melalui prosedur sbb;
- a. Surat peringatan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk, kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan sendiri pembongkaran dalam waktu yang ditentukan dalam surat peringatan
  - b. Surat peringatan dilakukan sampai tiga kali jika tidak dilaksanakan maka Kepala Daerah akan mengeluarkan surat perintah bongkar yang dilaksanakan oleh tim Ketertiban Pemerintah Daerah.

## **BAB X**

### **TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasaal 18**

- (1). Biaya IMB adalah retribusi yang dipungut atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah Daerah untuk pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2). Indeks untuk perhitungan besaran retribusi untuk bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap fungsi bangunan gedung dengan mempertimbangkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, kepadatan bangunan, ketinggian atau jumlah lantai kepemilikan gedung serta jangka waktu penggunaan bangunan gedung.
- (3). Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki parameter dan bobot (koefisien).
- (4). Besarnya indeks sebagaimana pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut;

#### **Pasal 19**

- (1) Biaya IMB yang dimaksud pada pasal 18 ayat (1) dihitung dengan cara mengalikan luas bangunan dengan indeks terintegrasi dikali dengan harga 1% dari harga bangunan/m<sup>2</sup> harga bangunan, yang dimaksud ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Daerah.
- (2) Indeks terintegrasi yang dimaksud pada ayat (1) adalah hasil korelasi matematis dari indeks parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung;
- (3) Untuk bangunan konstruksi tertentu ditetapkan 3% dari Rencana Anggaran Biaya (RAB).

## **BAB XI**

### **PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 20**

- (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 biaya pengecekan dan pengukuran lokasi dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan pengendalian.

## BAB XII

### WILAYAH PEMUNGUTAN DAN MASA RETRIBUSI

#### Pasal 21

Retribusi yang terutang dipungut diwilayah Daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

#### Pasal 22

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya sepanjang tahun anggaran berjalan.

## BAB XIII

### SURAT PENDAFTARAN

#### Pasal 23

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD.
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala Daerah.

## BAB XIV

### PENETAPAN RETRIBUSI

#### Pasal 24

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud pada pasal 24 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang di persamakan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang maka dikeluarkan SKRDKBT.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## BAB XV

### TATA CARA PEMUNGUTAN

#### Pasal 25

- (1). Pemungutan retribusi tidak dapat di borongkan
- (2). Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang persamakan dan SKRDKBT.

**BAB XVI**  
**SANKSI ADMINISTRASI**

**Pasal 26**

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

**BAB XVII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

**Pasal 27**

- (1). Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2). Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKDRKBT dan STRD.
- (3). Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan keputusan Kepala Daerah.

**BAB XVIII**  
**TATA CARA PENAGIHAN**

**Pasal 28**

- (1) Retribusi terutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, STRD dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar, oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).
- (2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku.

**BAB XIX**  
**KEBERATAN**

**Pasal 29**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRB atau dokumen lain yang persamakan, SKRBKBT dan SKRDBL diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi

### Pasal 30

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### BAB XX

#### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 31

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDBL harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung di perhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDBL.

### Pasal 32

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. Nama dan alamat wajib retribusi.
  - b. Masa retribusi.
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran.
  - d. Alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh pejabat Daerah dan bukti penerimaan pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

### Pasal 33

- (1) Pengembalian retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## BAB XXI

### PENGURANGAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

#### Pasal 34

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur dan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat ditimpa bencana alam dan atau kerusakan.
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## BAB XXII

### KADALUARSA PENAGIHAN

#### Pasal 35

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu sesuai pasal 23.
- (2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
  - a. Diterbitkan Surat Teguran, atau
  - b. Ada pengikatan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung atau tidak langsung.

## BAB XXIII

### PENCABUTAN SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

#### Pasal 36

- (1) Kepala Daerah dapat mencabut suatu Izin Mendirikan Bangunan jika:
  - a. Pemegang izin menjadi tidak berkepentingan lagi.
  - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin diberikan, pemilik bangunan belum melakukan permulaan pekerjaan dengan sungguh-sungguh
  - c. Pekerjaan sudah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi.
  - d. Pelaksanaan pembangunan ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan.
- (2) Menyangkut adanya suatu putusan tetap dari pengadilan, maka Izin Mendirikan Bangunan dapat cabut setelah adanya pembatalan status pemilikan tanah oleh instansi yang berwenang.
- (3) Keputusan tentang pencabutan suatu Izin Mendirikan Bangunan diberikan secara tertulis kepada pemegang izin, disertai dengan alasan pencabutan.

**BAB XXIV**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 37**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 11 ayat (1), pasal 13, pasal 15, pasal 16 Peraturan Daerah ini dikenakan hukuman pidana kurungan paling lambat 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- ( Lima Juta Rupiah).
- (2) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana paling 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah retribusi terutang.
- (3) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**BAB XXV**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 38**

- (1) Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidik tindak pidana dibidang retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah:
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
  - 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 bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen-dokumen lain, berkenan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
  - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud pada huruf e.
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi Daerah.
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya untuk diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - j. Menghentikan penyidikan.
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyiapkan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang No 8 Tahun 1981 tentang hukum acara pidana.

**BAB XXVI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 39**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah dengan surat keputusan

**Pasal 40**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangnya peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.

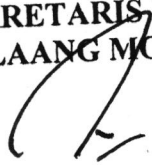
Ditetapkan di : Boroko  
Pada Tanggal : 12 MEI 2008

/ Pj. BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA /

  
H. R. MAKAGANSA

Diundangkan di : Boroko  
Pada tanggal : 12 MEI 2008

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA**

  
**Drs. Hi. R. POSUMAH**  
**PEMBINA UTAMA MUDA**  
**NIP : 131 843 684**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA TAHUN 2008  
NOMOR : 27



PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW  
NOMOR : 27 TAHUN 2008

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Penyelenggaraan otonomi Daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab merupakan tanggung jawab semua pihak baik aparatur Pemerintah Kabupaten / Kota maupun masyarakat termasuk upaya mengali sumber pendapatan asli daerah untuk membiayai pelaksanaan pemerintah, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan.

Retribusi izin mendirikan bangunan merupakan kewenangan daerah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/ PRT/M/2007 Tanggal 9 Agustus 2007 Tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan.

Dari uraian diatas serta berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor ... Tahun 2008 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara maka melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Utara akan mengali sumber pendapatan asli daerah dalam rangka upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal	1	cukup jelas
Pasal	2	cukup jelas
Pasal	3	cukup jelas
Pasal	4	cukup jelas
Pasal	5	cukup jelas
Pasal	6	cukup jelas
Pasal	7	cukup jelas
Pasal	8	cukup jelas
Pasal	9	cukup jelas
Pasal	10	cukup jelas
Pasal	11	cukup jelas
Pasal	12	cukup jelas
Pasal	13	cukup jelas
Pasal	14	cukup jelas
Pasal	15	cukup jelas
Pasal	16	cukup jelas
Pasal	17	cukup jelas
Pasal	18	cukup jelas
Pasal	19	cukup jelas
Pasal	20	cukup jelas
Pasal	21	cukup jelas
Pasal	22	cukup jelas
Pasal	23	cukup jelas
Pasal	24	cukup jelas
Pasal	25	cukup jelas
Pasal	26	cukup jelas
Pasal	27	cukup jelas
Pasal	28	cukup jelas
Pasal	29	cukup jelas

Pasal	30	cukup jelas
Pasal	31	cukup jelas
Pasal	32	cukup jelas
Pasal	33	cukup jelas
Pasal	34	cukup jelas
Pasal	35	cukup jelas
Pasal	36	cukup jelas
Pasal	37	cukup jelas
Pasal	38	cukup jelas
Pasal	39	cukup jelas
Pasal	40	cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA  
NOMOR : 27