



SALINAN

## **BUPATI TOLITOLI**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI**

#### **NOMOR 6 TAHUN 2013**

#### **TENTANG**

#### **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI TOLITOLI,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 141 huruf a dan Pasal 156 Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam rangka pengendalian, Penataan dan penertiban pendirian bangunan yang berkembang demikian pesat, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk jenis Retribusi Perizinan tertentu yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah;
- b. bahwa dalam rangka pengendalian, penataan dan penerbitan pendirian bangunan yang berkembang demikian pesat, perlu adanya ketentuan yang mengatur sehingga perkembangan pembangunan di Pemerintahan Daerah Kabupaten Tolitoli sejalan dengan nilai-nilai keindahan dan ketertiban sekaligus menunjang peningkatan Pendapatan Asli Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 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 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258 );
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532 );
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 437);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103 );
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161 );
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 15 Tahun 2007 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2007 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 15);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Tolitoli (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2008 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 37).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOLITOLI

dan

BUPATI TOLITOLI

MEMUTUSKAN :

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

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tolitoli.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Tolitoli yang selanjutnya disebut Bupati.
4. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
5. 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 daerah (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMN) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi sosial lainnya, lembaga dan bentuk lembaga lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
7. Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.
8. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu adalah merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
9. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek retribusi, penentuan besarnya retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan retribusi kepada Wajib Retribusi serta pengawasan penyeterannya.
10. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyeteran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
11. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
12. 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 dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

13. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa denda.
14. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
15. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat (RAB) adalah perhitungan anggaran biaya suatu bangunan.
16. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
17. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
18. Bangunan untuk kepentingan umum adalah bangunan yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun fungsi sosial dan budaya.
19. Bangunan tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau pemamfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya
20. Bangunan permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan dan mempunyai umur layanan diatas 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
21. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan diatas 5 (lima) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun.
22. Bangunan sementara/darurat dalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
23. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administrative dan persyaratan teknis yang berlaku.
24. Garis senpadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar degan garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
25. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan dari titik puncak dari bangunan.
26. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
27. Kofisien Lantai Bangunan yang selanjutya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Daerah hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase dibandingkan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koeisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pkerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
31. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mangganti

bagian bangunan tersebut, meliputi, mengubah fungsi dan kegunaan, mengubah bentuk dan estetika, mengubah konstruksi dan mengubah jaringan utilitas.

32. Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.
33. Penyelenggara bangunan adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan dan pengguna bangunan.
34. Pengguna bangunan adalah orang, kelompok orang, badan atau perkumpulan yang menurut hukum, sah sebagai pemilik bangunan.
35. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
36. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keadaan bangunan beserta prasarana dan sarannya agar bangunan selalu Laik Fungsi
37. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik Fungsi.
38. Pemugaran bangunan yang dilindungi dan yang dilestarikan adalah kegiatan yang memperbaiki/memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya.
39. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

## **BAB II NAMA, OBJEK, SUBYEK DAN WAJIB RETRIBUSI**

### Pasal 2

Dengan nama Retribusi IMB dipungut retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi IMB adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan, rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan Koefesien Dasar Bangunan (KDB), Koefesien Luas Bangunan (KLB), Koefesien Ketinggian Bangunan (KKB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau pemerintah daerah.

### Pasal 4

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

**BAB III  
GOLONGAN RETRIBUSI**

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

**BAB IV  
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA RETRIBUSI IMB**

Pasal 6

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa Retribusi IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, tingkat bangunan dan penggunaan bangunan, status dan klas jalan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diberikan bobot (koefisien).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat 2, ditetapkan sebagai berikut :

**A. KOEFISIEN LUAS LANTAI BANGUNAN**

NO	LUAS LANTAI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan luas 0 m <sup>2</sup> s/d 100 m <sup>2</sup>	0,25
2	Bangunan dengan luas lantai 100 s/d 250 m <sup>2</sup>	0,50
3	Bangunan dengan luas lantai 250 s/d 500 m <sup>2</sup>	0,75
4	Bangunan dengan luas lantai 500 s/d 1,000 m <sup>2</sup>	1,00
5	Bangunan dengan luas lantai 1,000 s/d 2,000 m <sup>2</sup>	1,25
6	Bangunan dengan luas lantai 2,000 s/d 3,000 m <sup>2</sup>	1,50
7	Bangunan dengan luas lantai > 3,000 m <sup>2</sup>	1,75

**B. KOEFISIEN TINGKAT BANGUNAN**

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Lantai Satu	0,25
2	Bangunan Lantai Dua	0,50
3	Bangunan Lantai Tiga	0,75
4	Bangunan Lantai Empat	1,00
5	Bangunan Lantai Lima	1,50

**C. KOEFISIEN GUNA BANGUNAN**

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Rumah Tinggal	0,50
2	Bangunan Umum	0,75
3	Bangunan Pendidikan	1,00
4	Bangunan Kelembagaan	1,50
5	Bangunan Perniagaan / Jasa	2,00
6	Bangunan Industri / pergudangan	2,25
7	Bangunan Campuran	2,50
8	Bangunan Khusus	2,75

#### D. KOEFISIEN STATUS BANGUNAN

NO	LUAS LANTAI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dibangun Sebelum Tahun 1990	0,25
2	Bangunan dibangun Tahun 1991 – 1995	0,50
3	Bangunan dibangun Tahun 1996 – 2000	0,75
4	Bangunan Baru	1,00

#### E. KOEFISIEN KELAS JALAN

NO	LUAS LANTAI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Lebar Jalan Sampai dengan 3 m	0,25
2	Lebar Jalan Sampai dengan 8 m	0,50
3	Lebar Jalan Sampai dengan 10 m	0,75
4	Lebar Jalan Sampai dengan 12 m	1,00
5	Lebar Jalan Sampai dengan 15 m	1,25
6	Lebar Jalan Sampai dengan 20 m	1,50
7	Lebar Jalan Sampai dengan 24 m	1,75

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a sampai dengan huruf e.

### BAB V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENEMPATAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

#### Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dilapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

### BAB VI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

#### Pasal 8

Biaya administrasi pendaftaran permohonan IMB untuk bangunan tidak bertingkat dan bangunan bertingkat biaya administrasi pendaftaran menjadi kewajiban pihak yang mendirikan bangunan ditetapkan :

- a. Untuk bangunan tidak bertingkat sebesar Rp. 10.000,-
- b. Untuk bangunan bertingkat sebesar Rp. 15.000,-
- c. Untuk bangunan industri dan gedung sebesar Rp. 20.000,-

## Pasal 9

- (1) Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan swasta rumah tinggal perhitungannya :
  - a. Bangunan Permanen  $1\frac{1}{2}$  % dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - b. Bangunan semi permanen 1% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - c. Bangunan sementara 1% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
- (2) Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan swasta rumah tempat usaha perhitungannya :
  - a. Bangunan permanen 3% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - b. Bangunan semi permanen  $2\frac{1}{2}$  % dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - c. Bangunan sementara 2% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - d. Bangunan swasta yang dikontrakkan 3% dari RAB
- (3) Biaya retribusi izin mendirikan bangunan rumah kos :
  - a. Bangunan permanen 2% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - b. Bangunan semi permanen 1,5% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
- (4) Biaya retribusi izin mendirikan bangunan industri, penggergajian/sawmill perhitungannya :
  - a. Bangunan Permanen 6% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - b. Bangunan semi permanen 5% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
- (5) Biaya retribusi izin mendirikan bangunan pabrik, gudang perhitungannya :
  - a. Bangunan permanen 6% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
  - b. Bangunan semi permanen 5% dari standar biaya bangunan /  $M^2$
- (6) Biaya retribusi izin merubah bangunan perhitungannya diperlakukan sama dengan perhitungan biaya retribusi izin mendirikan bangunan.
- (7) Biaya retribusi balik nama IMB ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah biaya retribusi yang terhitung.
- (8) Izin mendirikan pagar ditetapkan dengan Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) dengan syarat ketinggian mendirikan pagar sebagai berikut :
  - a. Bangunan ruko, tempat usaha perbengkelan, gedung <2.00 m Rp. 2.500/m  
Serba guna, Show room, Restoran, Rumah makan, Hotel, Losmen >2.00 m Rp. 3.500/m
  - b. Bangunan rumah tinggal pagar permanen dengan ketinggian  
<2.00 m Rp. 1.250/m  
>2.00 m Rp. 1.500/m
  - c. Bangunan Pemerintah pagar permanen dengan ketinggian <1.50 m Rp. 15.000/m  
>2.00 m Rp. 25.000/m
  - d. Bangunan industri, pabrik, sawmill  
<1.50 m Rp. 5.000/m  
>2.00 m Rp. 7.500/m
- (9) Biaya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Tower / Menara ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Tinggi tower 0 s/d 25.00 m = 2% dengan nilai RAB
  - b. Tinggi tower 25.00 s/d 50.00m = 2% dengan nilai RAB
  - c. Tinggi tower 50.00 s/d 75.00 m = 2% dengan nilai RAB
  - d. Tinggi tower 75.00 s/d 100.00 m = 2% dengan nilai RAB
  - e. Tinggi tower 100.00 m keatas = 2% dengan nilai RAB

## Pasal 10

Besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8) dan ayat (9) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat 3 dan ayat 4 Peraturan Daerah ini.

## **BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN**

### Pasal 11

Retribusi dipungut di Wilayah Kabupaten Tolitoli.

## **BAB VIII MASA RETRIBUSI, JANGKA WAKTU TERUTANG DAN SURAT PEMBERITAHUAN TERUTANG**

### Pasal 12

- (1) Masa retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi melakukan pembayaran retribusi untuk memanfaatkan jasa retribusi dari Pemerintah Daerah.
- (2) Retribusi terutang setelah diterbitkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah.

## **BAB IX TATA CARA PUMUNGUTAN**

### Pasal 13

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil pungutan dimaksud pasal 6, 7, 8, dan pasal 9 Peraturan Daerah ini disetor ke Kas Daerah melalui bendaharawan khusus penerima (kolektor).

## **BAB X SANKSI ADMINISTRASI**

### Pasal 14

- (1) Dalam hal wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran.

**BAB XI**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi terutang dibayar tunai.
- (2) Retribusi terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur melalui Surat Keputusan Bupati Tolitoli.

**BAB XII**  
**TATA CARA PENAGIHAN**

Pasal 16

- (1) Surat Teguran / surat peringatan / surat lain yang sejenis dikeluarkan sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi, diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo surat teguran / surat peringatan / surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi terutang.
- (3) Surat teguran / surat peringatan / surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dikeluarkan oleh Bupati Tolitoli.

**BAB XIII**  
**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN**  
**PEMBEBASAN RETRIBUSI**

Pasal 17

- (1) Bupati berdasarkan permohonan wajib retribusi dapat memberikan pengurangan keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati Tolitoli.

**BAB XIV**  
**KEDALUWARSA PENAGIHAN**

Pasal 18

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditangguhkan apabila :
  - a. Diterbitkan surat teguran; atau
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi.

#### Pasal 19

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XV INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### Pasal 20

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

### **BAB XVI PENINJAUAN TARIF**

#### Pasal 21

- (1) Tarif retribusi IMB ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII PENYIDIKAN**

### Pasal 22

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi, 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 berkenaan dengan tindak pidana di bidang 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 badan Sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi Daerah ;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain Berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, 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 ;
  - 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 ; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi Daerah menurut Hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XVIII KETENTUAN PIDANA**

### Pasal 23

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.
- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 24

Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 20 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

- (1) Peraturan pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 6 (enam) bulan sejak diundangkan.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh instansi yang mempunyai tugas dan fungsi yang membidangi koordinator pendapatan daerah.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli.

Ditetapkan di Tolitoli  
pada tanggal, 22 Februari 2013

**BUPATI TOLITOLI,**

**TTD**

**MOH. SALEH BANTILAN**

Diundangkan di Tolitoli  
pada tanggal, 25 Februari 2013

**SEKRETARIS DAERAH,**

**TTD**

**NURDIN. HK**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI TAHUN 2013 NOMOR 06**

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN,



MUSTARING, SH.,MM.,MH  
NIP. 19650302 199303 1006

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI  
NOMOR 6 TAHUN 2013  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**I. PENJELASAN UMUM**

Pesatnya pertumbuhan bangunan gedung juga merupakan konsekuensi dan dampak langsung dari perkembangan ekonomi kota yang membutuhkan penyediaan berbagai bentuk dan ukuran bangunan gedung sebagai sarana pendukung bagi hampir seluruh aktifitas yang berlangsung, seperti untuk perkantoran, pabrik, perumahan/pemukiman, perhotelan dan layanan pemerintahan.

Oleh karena itu, demi terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka setiap pendirian bangunan gedung harus berdasarkan Izin Mendirikan Banguna Gedung (IMB) yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pelaksanaan pemberian izin mendirikan bangunan harus dilakukan secara cermat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ini artinya, pemberian IMB harus didasarkan atas hasil analisa dan verifikasi teknis terhadap rencana/design bangunan yang dimohonkan melalui suatu proses yang telah ditetapkan. Disamping itu, untuk terwujudnya keandalan teknis bangunan gedung di Kabupaten Tolitoli, maka setiap bangunan gedung yang telah selesai dibangun juga harus mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi yang diberikan setelah dilakukan verifikasi/penelitian teknis terhadap bangunan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung atau oleh pejabat/pegawai teknis terkait untuk jenis bangunan dengan tingkat kompleksitas yang sederhana.

Sejalan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, terhadap daerah diberikan kewenangan untuk menarik retribusi atas pelayanan IMB yang diberikan, dimana Retribusi IMB ini termasuk salah satu jenis retribusi perizinan tertentu yang dasar pemungutannya harus diatur dengan Peraturan Daerah yang mengacu kepada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1  
Cukup jelas

Pasa 3  
Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Pasal 7  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Ayat (6)  
Cukup jelas

Ayat (7)  
Cukup jelas

Ayat (8)  
Cukup jelas

Ayat (9)  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup Jelas

Pasal 11  
CukupJelas

Pasal 12  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 13  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 14  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 15  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 18  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Ayat (5)  
Cukup jelas

Pasal 19  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 20  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Cukup jelas

Pasal 21  
Cukup jelas

Pasal 22  
Cukup jelas

Pasal 23  
Cukup jelas

Pasal 24  
Cukup jelas

Pasal 25  
Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 116**