



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BURU SELATAN

NOMOR : 13 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BURU SELATAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan pasal 141 huruf a Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu jenis Retribusi Perizinan Tertentu yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pasal 156 ayat (1) Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,Retribusi Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a,dan huruf b, perlu dibentuk dan ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Undang–Undang Nomor 20 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang–Undang Darurat Nomor 22 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swantara Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 79,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1617);
 2. Undang–Undang Nomor 49 Prp Tahun1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
 3. Undang–Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang–Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 4. Undang–Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi,Kolusi,dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 5. Undang–Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 6. Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 7. Undang–Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang–Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4319);

8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 25 tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
10. 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 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Buru Selatan di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4878);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistem Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan Dan Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;

23. Peraturan Bupati Kabupaten Buru Selatan Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kabupaten Buru Selatan;
24. Peraturan Bupati Kabupaten Buru Selatan Nomor 13 Tahun 2009 tentang Pembentukan Tata Organisasi dan Tata Kerja Kecamatan dan Kelurahan

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BURU SELATAN
DAN
BUPATI BURU SELATAN**

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 Buru Selatan;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Buru Selatan;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Buru Selatan;
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kabupaten Buru Selatan
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Buru Selatan;
7. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Pejabat adalah Pegawai yang diberi Tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangn yang berlaku;
10. Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Orang pribadi atau Badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana atau ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
11. Garis Sempadan Bangunan adalah Garis Khayal yang ditarik tegak lurus dari tepi jalan pada jarak tertentu yang merupakan batas antara bagian depan dinding bangunan yang tidak boleh dibangun bangunan;

12. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah Pembayaran Atas Pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan, termasuk merubah bangunan;
13. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas suatu kepemilikan;
14. Mendirikan Bangunan adalah Pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan
15. Merubah Bangunan adalah Pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan;
16. Garis Sempadan adalah Garis Khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun;
17. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah Bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;
18. Koefisien Luas Bangunan (KLB) adalah Bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan
19. Koefisien Ketinggian Bangunan (KTB) adalah Tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
20. Masa Retribusi adalah Suatu jangka tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan;
21. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya di singkat SSRD adalah Bukti pembayaran dan penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formolir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Daerah melalui tempat pembayaran yang di tunjuk oleh kepala Daerah;
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
23. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SPORD adalah Surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan data Objek Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang ;
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya di singkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda;
26. Pemeriksaan adalah Serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan dan atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan Perundang-Undangan Retribusi Daerah;
27. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah adalah Serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA,OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 3

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

Pasal 4

- (1) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Rumah harus memenuhi persyaratan khusus meliputi :
 - a. Daftar nama dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pengguna rumah ibadah paling sedikit 90 orang yang disahkan oleh Pejabat setempat sesuai dengan tingkat batas wilayah.
 - b. Dukungan masyarakat setempat paling sedikit 60 orang yang disahkan oleh Lurah atau Kepala Desa.
 - c. Rekomendasi tertulis dari Forum Kerukunan Umat Beragama Daerah.
- (2) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a telah terpenuhi sedangkan persyaratan huruf b belum terpenuhi, Pemerintah Daerah berkewajiban memfasilitasi tersediannya lokasi pembangunan Rumah Ibadah, Badan, Masyarakat, Pemerintah, Swasta;
- (3) Pemberian Izin Mendirikan Bangunan untuk Pagar adalah pagar pengaman dengan ketinggian pagar lebih dari 1 M ;

Pasal 5

- (4) Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Orang Pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah;

BAB III MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 6

- (1) Untuk Mendirikan Bangunan dibuat rencana bangunan terlebih dahulu dengan memperhatikan perencanaan umum, perencanaan arsitektur, perencanaan konstruksi dan perencanaan instalasi;
- (2) Ukuran yang dipergunakan dalam gambar rencana, perhitungan bestek dan hal-hal lain yang berhubungan dengan itu harus memakai satuan metrik;
- (3) Peraturan atau standar yang berlaku di Indonesia yang antara lain meliputi Peraturan Beton, Peraturan Baja, Peraturan Konstruksi kayu, Peraturan Muatan dan Standar teknik lainnya

Pasal 7

- (1) Pekerjaan Mendirikan Bangunan setelah Mendapat Izin Membangun dapat dimulai sesudah garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian/peil lantai bangunan terhadap permukaan tanah pekerangan tempat bangunan itu akan didirikan, diukur sesuai rencana yang telah ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diserahkan kepada pemohon, garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian/ peil lantai bangunan sebagaimana pada ayat (1) diatas sudah harus diukur;
- (3) Bangunan yang akan didirikan itu harus sekurang-kurangnya 2 m dari batas tanah, kecuali atas pertimbangan lain sesuai petunjuk Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Buru Selatan;
- (4) Apabila bangunan yang didirikan itu ingin dibangun pada batas tanah yang bersangkutan, maka diwajibkan meminta persetujuan tertulis dari pemilik tanah/bangunan yang berbatasan tersebut, yang disahkan oleh Lurah dan Camat setempat ;
- (5) Pada saat mendirikan bangunan dimulai pemegang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diwajibkan memasang papan petunjuk yang memuat keterangan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (6) Ketentuan lebih lanjut tentang ukuran tulisan dan pemasangan papan petunjuk dimaksud ditetapkan dengan oleh Bupati.

Pasal 8

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) tersebut bahwa bangunan dimaksud akan dibongkar kembali setelah habis jangka waktu yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Bangunan Sementara/Darurat tidak diperkenankan berada dipinggir jalan utama dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun ;
- (3) Bangunan Semi Permanen tidak diperkenankan dibangun dijalan kelas satu dan kelas dua, dan umur bangunan dinyatakan roboh tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun ;
- (4) Bangunan dinyatakan roboh sebelum umur bangunan habis karena alasan konstruksi atau arsitektur atau planalogi;
- (5) Bangunan Permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dapat dilakukan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari satu tahun setelah tahap terdahulu selesai dibangun.

Pasal 9

Bangunan bertingkat baik Permanen maupun Semi Permanen tingkatan lainnya, lokasi serta umur bangunan ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 10

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dapat dicabut apabila :
 - a. Persyaratan yang menjadi dasar diberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terbukti tidak benar.
 - b. 6 (enam) bulan setelah menerima izin, pemohon Izin Mendirikan Bangunan atau pekerjaan yang telah dianggap sebagai pekerjaan persiapan.
 - c. Setelah mendirikan bangunan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 1(satu) tahun tanpa penyelesaian.

- d. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang telah disahkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
 - e. Pekerjaan belum selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - f. Tidak mematuhi dan atau tidak melaksanakan ketentuan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah ini oleh pemohon.
- (2) Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

BAB IV GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 11

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) digolongkan kedalam Golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB V MERUBAH BANGUNAN

Pasal 12

- (1) Sebelum mengajukan permohonan Izin merubah bangunan terlebih dahulu harus membuat rencana merubah bangunan sekaligus mengajukan permohonan izin merubah bangunan kepada Bupati.
- (2) Izin merubah bangunan dapat dicabut apabila :
 - a. Persyaratan yang menjadi dasar diberikan Izin Merubah Bangunan terbukti tidak benar.
 - b. 6 (enam) bulan setelah menerima izin, pemilik Izin merubah bangunan atau pekerjaan yang telah dianggap sebagai pekerjaan persiapan
 - c. Setelah merubah bangunan dimulai kemudian dihentikan berturut-turut selama 1 (satu) tahun tanpa penyelesaian.
 - d. Pelaksanaan pekerjaan merubah bangunan menyimpang dari rencana yang telah disahkan dalam Izin Merubah Bangunan.
 - e. Pekerjaan belum selesai dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam Izin Merubah Bangunan
 - f. Tidak mematuhi dan atau melaksanakan ketentuan Teknis Pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana tercantum pada Peraturan Daerah ini tentang Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki oleh pemohon.
- (3) Pencabutan Izin Merubah Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Bupati

Pasal 13

- (1) Perencanaan merubah bangunan meliputi perencanaan arsitektur, perencanaan konstruksi dan perencanaan instalasi.
- (2) Ukuran dan Peraturan standar teknik yang berlaku bagi perencanaan bangunan pada pasal 6 Peraturan Daerah ini berlaku juga bagi rencana perubahan bangunan.

Pasal 14

Permohonan Izin Merubah Bangunan harus melampirkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari bangunan yang akan dirubah, gambar rencana perubahan bangunan, uraian biaya perubahan bangunan, persetujuan dan persyaratan lainnya yang ditetapkan oleh Peraturan Bupati.

BAB VI

MEROBOHKAN BANGUNAN

Pasal 15

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

- (1) Perintah merobohkan bangunan atas bangunan yang dibangun tidak berdasarkan dan tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Izin Merubah Bangunan.
- (2) Bila selambat-lambatnya 15 (lima belas hari) hari sesudah perintah merobohkan bangunan tersebut pada ayat (1) pasal ini disampaikan kepada pemilik bangunan, tetapi pemilik bangunan tidak melaksanakan perintah tersebut, maka Bupati atas biaya dan resiko pemilik bangunan merobohkan bangunan tersebut baik sebagian maupun seluruhnya.

Pasal 16

- (1) Dengan memperhatikan ketentuan dan persyaratan arsitektur, konstruksi, instalasi, Bupati dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk merobohkan bangunannya yang dinyatakan rapuh atau tidak sesuai dengan Rencana Induk Kota atau ketentuan lainnya.
- (2) Bupati menyatakan bangunan adalah rapuh atau tidak sesuai dengan Rencana Induk Kota karena alasan umur, fungsi maupun estetika berdasarkan hasil pemeriksaan dan penilaian Petugas Ahli yang ditunjuk.

Pasal 17

Pemilik Bangunan yang diperintahkan merobohkan bangunannya tidak dibebani biaya merobohkan bangunan, bila pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan oleh petugas maka biaya merobokan bangunan dikenakan kepada pemilik bangunan.

Pasal 18

Permohonan Izin Merobohkan Bangunan harus disertai dengan alasan rencana merobohkan bangunan yang meliputi tujuan merobohkan bangunan, persyaratan merobohkan bangunan, cara merobohkan bangunan Izin mendirikan bangunan (IMB) dari bangunan yang mau dirobokan, uraian biaya merobohkan bangunan dan hal-hal lain yang dianggap perlu.

BAB VII

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 19

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan besarnya anggaran belanja yang diperlukan untuk mendirikan dan/atau mengubah bangunan tersebut.

BAB VIII

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 20

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi adalah Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggara pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen Izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian Izin tersebut.

BAB IX

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 21

Struktur dan besarnya tarif sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :

- a. Dalam mendirikan ataupun mengubah bangunan gedung permanen untuk mendapatkan izin dikenakan retribusi yang besarnya 2 ½ % dari anggaran bangunan;
- b. Dalam mendirikan ataupun mengubah bangunan gedung semi permanen untuk mendapatkan Izin dikenakan retribusi yang besarnya 1 ½ % dari anggaran pembangunan;
- c. Dalam mendirikan atau mengubah bangunan gedung sederhana/sementara untuk mendapatkan izin dikenakan retribusi yang besarnya 1 ½ % dari anggaran pembangunan;
- d. Dalam membangun/mendirikan ataupun mengubah bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 3 ayat (3) dibebaskan dari pembayaran Retribusi;
- e. Pembayaran Retribusi sebagaimana tersebut diatas langsung diserahkan/distor ke Kas Daerah.

Pasal 22

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ditinjau kembali setiap 2 (dua) tahun sekali untuk disesuaikan.
- (2) Peninjauan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan penyesuaian Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB X

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 23

Retribusi dipungut di wilayah daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

BAB XI

MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 24

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau di tetapkan lain oleh Peraturan Bupati

Pasal 25

- (1) Retribusi terutang dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang diterbitkan oleh Bupati.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- (3) Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

SURAT PENDAFTARAN

Pasal 26

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPORD ;
- (2) Bentuk, isi serta tata cara pengisian SPORD sebagaimana ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 27

- (1) Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) ditetapkan Retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (2) Bentuk, isi dan tata cara penertiban SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati

BAB XIV

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 28

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

BAB XV

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 29

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilakukan sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang merupakan tanggal jatuh tempo pembayaran Retribusi.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi tertentu 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 tagihandengan menggunakan STRD.
- (4) Bupati atau pejabat atas permohonan wajib retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi uuntuk menganggsur atau menunda pembayaran retribusi dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, pembayaran dengan angsuran dan penundaan pembayaran retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal30

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang dilakukan di kas daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSRD.
- (3) Bentuk, jenis, ukuran dan tata cara pengisian SSRD, ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 31

- (1) Untuk melakukan Penagihan Retribusi, Bupati dapat menerbitkan STRD jika Wajib Retribusi tertentu tidak membayar Retribusi terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada (1) didahului dengan surat teguran.
- (3) Jumlah kekurangan Retribusi yang terutang dalam STRD sebagaimana dimaksud pada (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (4) Tata cara Penagihan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII

KEBERATAN

Pasal 32

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

Pasal 33

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan surat keputusan keberatan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebahagian, menolak, atau membayar besarnya Retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu Keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 34

- (1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebahagian atau seluruhnya, Bupati menerbitkan SKRDLB untuk mengembalikan kelebihan pembayaran Retribusi dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XVIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 35

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIX
KADALUARSA

Pasal 36

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kadaluarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang Retribusi;
- (2) Kadaluarsa Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika
 - 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, kadaluarsa 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 37

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dihapuskan;
- (2) Bupati menetapkan Keputusan penghapusan piutang Retribusi yang sudah Kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kadaluarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XX

PEMERIKSAAN

Pasal 38

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah;
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
 - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
 - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XXI

PEMANFAATAN

Pasal 39

- (1) Hasil penerimaan Retribusi merupakan pendapatan daerah yang harus disetorkan seluruhnya ke kas daerah;
- (2) Sebagian hasil penerimaan Retribusi digunakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pemberian dan pengawasan pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Pengalokasian sebagian Penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB XXII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 40

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB XXIII

PENYIDIKAN

Pasal 41

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;

- (3) 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 lebih 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 Retribusi Daerah;
 - f. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - g. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - h. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - i. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - j. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - k. Menghentikan penyidikan dan/atau;
 - l. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang – undangan.
- (4) 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 Hukum Acara Pidana.

BAB XXIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 42

- (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 ayat (1) merupakan Penerimaan Negara.

BAB XXV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 43

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

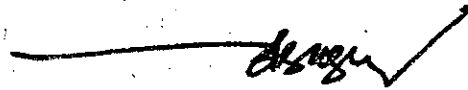
Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Namrole
pada tanggal : 30 Juli 2011

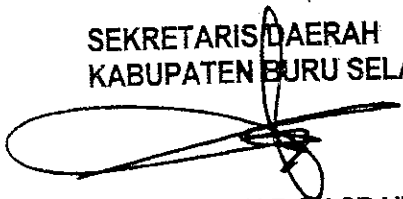
BUPATI BURU SELATAN



TAGOP SUDARSONO SOULISA

Diundangkan di : Namrole
pada tanggal : 30 Juli 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BURU SELATAN**



ABUBAKAR MASBAIT

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BURU SELATAN TAHUN 2011 NOMOR 14

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BURU SELATAN
NOMOR : 13 TAHUN 2011

TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Dengan berlakunya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendanaan yang sangat potensial guna meningkatkan akuntabilitas Penyelenggaraan Otonomi Daerah. Atas dasar landasan yuridis dimaksud dan sesuai dengan harapan untuk memberikan data ungkit terhadap Penerimaan Daerah yang berasal dari Retribusi Daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan daerah dalam memenuhi kebutuhan daerah, khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis Retribusi yang dipungut oleh daerah sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Izin Mendirikan Bangunan. sesuai ketentuan pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, pemungutan Retribusi Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Peraturan Daerah ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Buru Selatan dapat memungut Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Di samping itu dalam Peraturan Daerah ini telah diatur dengan jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan. Selain itu juga telah diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutan.

Dalam pembentukan Peraturan Daerah ini selain berpedoman pada Peraturan Perundangan di bidang Retribusi Daerah, juga memperhatikan dan dikaitkan dengan Peraturan Perundangan lain seperti Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209).

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 s/d 3 : Cukup Jelas
- Pasal 4 Ayat (1) : yang di maksud dengan Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
- Pasal 5 s/d 33 : Cukup jelas
- Pasal 34 Ayat (1) : Saat Kadaluaarsa penagihan retribusi ini perlu ditetapkan untuk memberikan kepastian hukum kapan utang retribusi tidak dapat ditagih lagi.
- Ayat (2) huruf a : dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa, kadaluaarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.
- Huruf b : Yang dimaksudkan dengan pengakuan utang retribusi secara langsung adalah wajib retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- Ayat (3) : yang dimaksudkan dengan pengakuan secara tidak langsung adalah wajib tidak secara nyata langsung menyatakan bahwa ia retribusi mempunyai utang

Contoh :

- Wajib Retribusi mengajukan permohonan angsuran/penundaan pembayaran;
- Wajib Retribusi mengajukan permohonan keberatan.

- Pasal 35 s/d37 : Cukup jelas.
- Pasal 38 ayat (1) : Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.
- Ayat (2) : Cukup jelas.
- Ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 39 s/d 42 : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BURU SELATAN TAHUN 2011