PEMERINTAH KABUPATEN BOMBANA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA

NOMOR 13 TAHUN 2005

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOMBANA,

Menimbang : a. bahwa pemanfaatan rekayasa teknologi, ilmu pengetahuan dan rekayasa konstruksi dalam bentuk bangunan atau bentuk lainnya yang memanfaatkan ruang dan bersifat tetap harus sesuai dengan penataanya, keselamatan bagi yang menempati bangunan dan keserasian serta pelestarian lingkungan hidup sekitarnya;

b. bahwa dengan ditetapkannnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah, maka daerah diberi kewenangan melaksanakan pembinaan dan pemberian Izin Mendirikan Bangunan ;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. 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);

2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3831);

4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048) ;

5. Undang-undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara RI tahun 2003 No. 144, Tambahan Lembaran Negara No.4399);

6. 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 4389;

7. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

8. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438) ;

9. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 115) ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119) ;

Dengan Persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOMBANA

dan

BUPATI BOMBANA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

a. Daerah adalah Kabupaten Bombana;
b. Pemerintah adalah Pemerintah Kabupaten Bombana ;
c. Kepala Daerah adalah Bupati Bombana ;
d. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bombana ;
e. Pejabat adalah Pegawai Negeri yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai *dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;*
f. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha Milik Negara atau Daerah maupun Swasta dengan nama dan atau bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya ;
g. *Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu* kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya ;
h. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak ;
i. *Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian* pemanfaatan ruang ;
j. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional ;
k. *Kawasan Pedesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk* pengelolaan sumber daya alam dengan susunan dan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi ;

l. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kawasan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi ;

m. Bangunan adalah kegiatan fisik membangun yang memanfaatkan ruang dan atau berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bangunan kerja dan lainnya ;

n. Membangun adalah rekayasa teknologi dan ilmu pengetahuan serta rekayasa konstruksi yang menggunakan ruang dan bersifat tetap, dimiliki badan hukum Pemerintah maupun Swasta baik untuk kegiatan individual, keluarga, kelompok maupun fasilitas umum ;

o. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan ;

p. Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan tata ruang ;

q. *Bangunan Permanen adalah bangunan dengan konstruksi utamanya terdiri dari batu, beton, dan* baja ;

r. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya adalah kayu baik sebagian atau seluruhnya dari kayu ;

s. Merubah Bangunan adalah suatu kegiatan fisik yang mengganti atau merubah konstruksi *bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan* mengganti bagian bangunan tersebut ;

t. Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum swasta maupun pemerintah untuk memanfaatkan Rekayasa Teknologi, Ilmu Pengetahuan dan Rekayasa Konstruksi dalam bentuk bangunan atau apapun bentuknya yang memanfaatkan ruang dan bersifat tetap dan untuk mengubah bangunannya maupun dan untuk kegiatan membangun atau mengubahnya disesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Tinggi Bangunan (KTB), Koefisien Fasilitas Bangunan (KFB) serta Koefisien Konstruksi Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut ;

u. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan atau mengubah Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan ;

v. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi ;

w. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan ;

x. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai, garis pantai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan ;

y. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;

z. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;

aa. Koefisien Tinggi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;

bb. Koefisien Fasilitas Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan fasilitas bangunan yang dimiliki oleh bangunan ;

cc. Koefisien Konstruksi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan jenis konstruksi yang dimiliki bangunan ;

dd. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

ee. Penyidik Tindak Pidana dibidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang selanjutnya dapat disebut penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi atau pelanggaran tata bangunan yang terjadi serta menemukan tersangkanya ;

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang disingkat IMB dipungut Retribusi .

Pasal 3

(1) Obyek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas kegiatan yang menggunakan rekayasa teknologi, ilmu pengetahuan dan rekayasa konstruksi dalam bentuk bangunan dan atau dalam bentuk apapun yang menggunakan ruang yang bersifat tetap ataupun yang mengubahnya.

(2) Tidak termasuk Obyek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau mengubah bentuk bangunan untuk tempat ibadah, jaringan berupa tiang dan galian listrik, telepon, Bandara Nasional dan Internasional yang dikelola Pemerintah serta pemeliharaan jalan rutin dan periodik.

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah Wajib Retribusi yang telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) .

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

TATA BANGUNAN

Bagian pertama

Persyaratan Teknis

Pasal 6

Tiap orang pribadi, badan hukum swasta atau Pemerintah yang akan mendirikan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis, dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan sebagaimana yang diatur dalam Rencana Tata Ruang dan atau aturan lainnya.

Pasal 7

Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 meliputi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), kepadatan bangunan, jarak bebas antar bangunan dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan lain-lain yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat – syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Garis Sempadan dan Kepadatan Bangunan

Pasal 8

Bangunan yang didirikan pada lokasi sepanjang jalur jalan harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB) yang meliputi jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, akan diatur dengan Peraturan Bupati sesuai peruntukannya.

Pasal 9

Ketentuan Koefisien antar bangunan ditentukan berdasarkan tingkat kepadatan bangunan dalam satu satuan kawasan disyaratkan dalam jumlah bangunan meliputi :

a. Di daerah kemudahan Tingkat I kepadatan bangunan perhektar yang diijinkan adalah maksimum 115 rumah / Ha dan minimum 72 rumah / Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung ;

b. Di daerah kemudahan Tingkat II kepadatan bangunan perhektar yang diijinkan maksimum 72 rumah / Ha dan minimum 50 rumah / Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung ;

c. Di daerah kemudahan Tingkat III kepadatan bangunan perhektar yang diijinkan maksimum 50 rumah / Ha dan minimum 27 rumah / Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung.

Pasal 10

(1). Bangunan lahan yang meliputi luas bangunan tertutup yang diperkenankan dapat dibangun adalah 60 % dari seluruh luas persil lahan yang dimiliki.

(2). Bangunan yang telah melebihi persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas dikhususkan pada Wilayah Ibukota Kabupaten akan dikenakan sanksi yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Tinggi Bangunan

Pasal 11

Pengaturan Tinggi Bangunan adalah jumlah lantai penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Tinggi puncak atap bangunan tidak bertingkat maksimum 9,50 meter dari lantai dasar ;

b. Tinggi puncak atap bangunan dua lantai maksimum 9 meter dari lantai dua atau 16 meter dari lantai dasar ;

c. Tinggi puncak atap bangunan bertingkat lainnya maksimum 7,50 meter dari lantai tertinggi.

Bagian Keempat

Jarak Bebas Antar Bangunan

Pasal 12

Pengaturan jarak antar bangunan dimaksudkan untuk menjaga tertib bangunan dan kemanan lingkungan dari kebisingan, bahaya kebakaran serta menjaga keserasian lingkungan sehingga jarak antar bangunan yang diperkenankan adalah minimum 2,50 meter dan maksimum 10 meter.

Bagian Kelima

Persyaratan Ekologis

Pasal 13

Mendirikan bangunan atau permukiman tidak diperkenankan pada kawasan yang ditetapkan sebagai fungsi lindung atau kawasan penyangga.

Bagian Keenam

Persyaratan Administrasi

Pasal 14

Persyaratan untuk mendapatkan IMB atau mengubah bangunan ditetapkan sebagai berikut :

(1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) :

a. Mengisi Formulir Permohonan ;

b. Foto copy KTP atau bukti diri dari pemohon ;

c. Gambar Konstruksi dan Situasi Bangunan beserta RAB bagi Badan Usaha yang mengerjakan bangunan umum Pemerintah ;

d. Gambar Konstruksi dan Situasi Bangunan bagi bangunan pribadi;

e. Foto copy bukti pemilikan tanah dan atau yang sejenisnya ;

f. Foto copy Surat Izin Peruntukan Tanah bagi Penanam Modal / Investor atau Bangunan Industri dengan luas tanah diatas 2.500 M².

(2) Izin Mengubah / Menambah Bangunan (Perubahan Izin Mendirikan Bangunan)

a. Mengisi Formulir Permohonan;

b. Foto copy IMB Bangunan yang akan dirubah beserta RAB bagi Badan Usaha yang mengerjakan bangunan umum Pemerintah ;

c. Gambar Konstruksi dan Gambar Situasi Bangunan.

(3) Bentuk formulir permohonan dimaksud pada ayat (1) dan (2) diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum;

(4) Apabila Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau mengubah bangunan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri atau secara kolektif harus dibuat surat kuasa.

Bagian Ketujuh

Pemberian Izin

Pasal 15

Tiap orang pribadi, badan hukum atau Pemerintah yang akan mendirikan bangunan atau mengubah bangunan wajib terlebih dahulu memperoleh izin.

Pasal 16

Izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 diterbitkan oleh Dinas Pekerjaan Umum atas nama Kepala Daerah.

Pasal 17

(1) Kepala Dinas Pekerjaan Umum mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari pemohon.

(2) Jika seluruh persyaratan pemohon telah dipenuhi, maka diberikan bukti penerimaan.

(3) Setelah persyaratan pemohon diterima, maka diadakan survey lapangan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

(4) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari setelah dilakukan survey lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan besarnya retribusi yang wajib dibayarkan.

BAB V

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 18

(1) Tingkat penggunaan jasa IMB diukur dengan rumus yang didasarkan pada jenis bangunan atas faktor luas bangunan, tingkat bangunan, guna bangunan, fasilitas bangunan dan konstruksi bangunan.

(2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot dalam bentuk nilai koefisien.

(3) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk bangunan yang dibiayai langsung oleh Pemerintah dan lainnya yang tidak diukur dengan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan masing - masing 2 % dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) bangunan tersebut.

Pasal 19

(1) Besarnya Koefisien Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ditetapkan sebagai berikut :

a. ***Koefisien Luas Bangunan***

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 65 M² (tidak termasuk Toko/Ruko)	0,50
2	Bangunan dengan luas diatas 65 M² s/d 100 M²	1,00
3	Bangunan dengan luas diatas 100 M² s/d 200 M²	2,00
4	Bangunan dengan luas diatas 200 M² s/d 300 M²	3,50
5	Bangunan dengan luas diatas 300 M² s/d 500 M²	5,00
6	Bangunan dengan luas diatas 500 M² s/d 1.000 M²	6,50
7	Bangunan dengan luas diatas 1.000 M² s/d 1.200 M²	8,00
8	Bangunan dengan luas diatas 1.200 M² s/d 1.500 M²	9,50
9	Bangunan dengan luas diatas 1.500 M² s/d 2.000 M²	10,00

b. ***Koefisien Tingkat Bangunan***

No	Tingkat Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 lantai	1,00
2	Bangunan 2 lantai	1,50
3	Bangunan 3 lantai	3,00
4	Bangunan 4 lantai	5,00
5	Bangunan 5 lantai keatas	8,00

c. ***Koefisien Guna Bangunan***

No	Guna Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Sosial	1,00
2	Bangunan Perumahan	1,00
3	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4	Bangunan Pendidikan	1,00
5	Bangunan Kelembagaan/Kantor	2,00
6	Bangunan Perdagangan dan Jasa (Toko, Kios, Wartel, Bengkel, Rumah Makan)	2,00
7	Bangunan Industri	2,50
8	Bangunan Khusus (Hotel, Villa, Cottage, Pompa Bensin, Gudang, dsb)	2,50
9	Bangunan Campuran (Ruko, Cold Storage, Show Room)	3,00
10	Bangunan lain-lain	3,50

d. ***Koefisien Fasilitas Bangunan***

No	Fasilitas Bangunan	Koefisien
1	Lantai Semen Biasa	1,00
2	Lantai Keramik/dinding keramik atau sejenisnya	1,50
3	Memiliki jalan untuk kegiatan bongkar muat	2,00

e. ***Koefisien Konstruksi Bangunan***

No	Konstruksi Bangunan	Koefisien

1	Konstruksi kayu (Rumah panggung, dinding papan, dan atau *sejenisnya.*	1,00
2	Konstruksi Beton Biasa (Tidak Bertulang)	1,50
3	Konstruksi Beton Bertulang.	1,75
4	Konstruksi Rangka Baja :	
	a. Bangunan Campuran (Ruko, Show room, Cold Storage)	2,00
	b. Bangunan Lain	3,00

(2) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian nilai koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) sampai dengan huruf (e).

(3) Obyek bangunan lainnya yang tidak diatur berdasarkan koefisien dikenakan retribusi 2% dari anggaran.

B A B VI

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 20

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.

(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi survey lapangan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

B A B VII

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 21

(1) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikenakan Tarif Retribusi.

(2) Besarnya tarif sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) ditetapkan masing-masing sebagai berikut :

a. Membangun bangunan permanen ditetapkan sebesar Rp. 400.000,- Per izin X Koefisien (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan).

b. Membangun Bangunan Semi Permanen Umum ditetapkan sebesar Rp. 200.000,- Per izin X Koefisien (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan).

c. Membangun Bangunan Semi Permanen berbentuk Rumah Adat (Moronene / Bugis dan lain-lain) ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- Per izin X Koefisien (Luas Bangunan X Tingkat Bangunan X Guna Bangunan X Fasilitas Bangunan X Konstruksi Bangunan).

d. Membangun Bangunan Pemerintah, Swasta, Perumahan, Badan Usaha ditetapkan 2 % dari jumlah anggaran atau berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek ditetapkan.

(3) Tarif bangunan lain yang tidak diukur sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan retribusi 2% dari total anggaran.

(4) Jenis bangunan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (3) adalah sebagai berikut :

a. Tarif izin membangun untuk mengubah konstruksi bangunan disesuaikan dengan arah perubahan bentuk bangunan;

b. Pembangunan Pelabuhan Khusus Lokal, Dermaga dengan konstruksi timbunan, pancang dan sejenisnya;

c. Pembangunan/rehabilitasi jembatan, dueker dengan konstruksi beton dan sejenisnya;

d. Membangun Jalan Arteri, Kolektor, Lokal, Jalan Usaha Tani dan sejenisnya dengan konstruksi pembuatan badan jalan, pengerasan, pengaspalan, pelebaran dan segala fasilitasnya;

e. Membangun Lapangan Udara yang dikelola oleh Swasta dengan konstruksi beton dan sejenisnya;
f. Pembangunan tanggul pengaman baik sungai, danau, laut dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya;
g. Pembangunan bendungan, waduk, saluran primer, sekunder dan tersier dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya;
h. Pembangunan fasilitas oleh raga yang berupa lapangan bola, golf, dan sejenisnya;
i. Reklamasi pantai, sungai, rawa, danau dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya ;
j. Pembangunan normalisasi sungai, dam, pembuatan kanal dan sejenisnya untuk semua besaran dan fasilitasnya ;
k. Pembangunan pengaman pantai dan perbaikan muara sungai dan sejenisnya dan semua fasilitas pendukung lainnya ;
l. Pembangunan tempat pembuangan akhir sampah dan sejenisnya ;
m. Pembangunan fasilitas pengolah limbah domestik padat, cair dan sejenisnya untuk semua besaran ;
n. Pembangunan pembangkit listrik tenaga diesel, air, uap, panas bumi, gelombang laut, arus, pembangunan jaringan distribusi dan transmisi listrik dan telepon dan sejenisnya untuk semua besaran.
o. Membangun Pembangunan instalasi pertambangan dalam bentuk apapun untuk semua besaran ;
p. Pembangunan kilang minyak, UPG, LOG, Solar, aftur, pelumas, depot, SPBU, SPBB di laut dan sejenisnya serta fasilitas lainnya;
q. Pembangunan taman rekreasi dan kawasan pariwisata dan sejenisnya untuk semua besaran;
r. Pembangunan instalasi induk industri apapun dan semua besaran;
s. Pembangunan rambu-rambu pelayanan dan sejenisnya untuk semua ukuran;
t. Pembangunan sentral radio, televisi dan sejenisnya untuk semua besaran;
u. Pembangunan sentral telepon otomat/tower, seluler beserta seluruh fasilitas induknya untuk semua besaran;

BAB VIII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 22

Retribusi terutang dipungut di wilayah daerah tempat IMB atau mengubah kontruksi bangunan diberikan.

BAB IX
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 23

Masa Retribusi adalah jangka waktu penyelesaian retribusi yang lamanya 6 (enam) bulan atau ditetapkan lain oleh Bupati.

Pasal 24

Saat terutangnya Retribusi adalah pada saat dimulainya kegiatan mendirikan atau mengubah bangunan.

BAB X
TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 25

(1) Pemungutan Retribusi IMB tidak dapat diborongkan.

(2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKRDKBT).

Pasal 26

(1) Pembayaran Retribusi IMB dilakukan secara penuh (lunas) ,

(2) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur oleh Bupati.

BAB XI
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 27

(1) *Pengeluaran surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan* pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak dimulainya kegiatan.

(2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.

(3) Setelah teguran terakhir tidak diperhatikan, maka dikenakan sanksi administrasi dan sanksi *lainnya berupa penghentian sementara kegiatan dan / atau penyegelan bangunan dan / atau* pembongkaran bangunan atas izin pengadilan.

(4) Surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

(1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya sebagaimana diatur pada pasal 20, maka dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2 % (dua persen) setiap bulan dari jumlah retribusi yang terutang.

(2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya IMB tanpa dimulai kegiatan dan / atau bagi IMB yang telah diterbitkan tidak sesuai dengan lokasi yang dimohon dan / atau tidak sesuai dengan data fisik bangunan / lapangan, maka IMB pemohon / yang telah diterbitkan dinyatakan batal dengan sendirinya dan / atau dicabut.

(3) Dalam hal wajib retribusi tidak mengindahkan Peraturan Daerah ini setelah diberikan peringatan/teguran oleh Dinas Pekerjaan Umum , maka dapat dilakukan tindakan sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (3).

BAB XIII
PENYIDIKAN

Pasal 29

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah.

(2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang 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 atau bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.

d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lainnya yang berkenaan 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 tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.

h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah ;

i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;

j. Menghentikan penyidikan ;

k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang 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 Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;

B A B XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

(1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dan Pasal 28, sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang.

(2) Pemungut Retribusi yang menyalahgunakan wewenangnya atau manipulasi data tagihan serta menggelapkan dana hasil pungutan sehingga merugikan keuangan daerah akan dikenakan sanksi pidana sesuai dengan undang - undang yang berlaku.

(3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

B A B XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dan ditetapkan lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Keputusan Penjabat Bupati Bombana Nomor 62 Tahun 2004 tentang Pemberlakuan Sementara Peraturan Daerah Kabupaten Buton khusus mengenai Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 06 Tahun 2003 tentang Retrisbusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di R u m b i a
pada tanggal, 15 Agustus 2005

Pj. BUPATI BOMBANA,

Drs. H. DJALIMAN MADY, MM