

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BUTON
NOMOR 8 TAHUN 2010

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BUTON
NOMOR 8 TAHUN 2010
TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON,

- Menimbang : a. bahwa berhubung Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 14 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, perlu ditinjau kembali dan disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. 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 1823);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagai mana 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);
7. Undang-Undang Nomor 13 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);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. 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 tahun 2005, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Buton Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Buton Tahun 2004 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BUTON

dan

BUPATI BUTON

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 Buton;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat daerah otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Kabupaten Buton;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Buton;
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan sebagai izin untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan serta perizinan untuk bangunan yang telah ada tetapi belum memiliki IMB;
6. Retribusi IMB yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian IMB oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
7. Badan adalah sekumpulan orang 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 atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau

organisasi sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;

8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan atau air baik berbentuk gedung maupun bukan gedung;
9. Gedung adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya, atau kegiatan khusus;
10. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
11. Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
12. Tata Bangunan adalah susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang dan dalam bangunan secara rinci didalam suatu blok kawasan sesuai dengan tata ruang;
13. Bangunan Permanen adalah bangunan dengan konstruksi utamanya terdiri dari batu, beton dan baja;
14. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya adalah kayu baik sebagian atau seluruhnya dari kayu;
15. Mengubah Bangunan adalah suatu kegiatan fisik yang mengganti atau mengubah konstruksi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
16. 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 kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan;

17. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antar luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
18. Koefisien Tinggi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
19. Koefisien Fasilitas Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan fasilitas bangunan yang dimiliki oleh bangunan;
20. Koefisien Konstruksi Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan jenis konstruksi yang dimiliki bangunan;
21. 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;
22. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran pelayanan retribusi;
23. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan;
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang;
25. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah;

26. 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;
27. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan memenuhi kewajiban retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
29. Penyidik Tindak Pidana di bidang 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 dipungut retribusi atas pemberian izin mendirikan bangunan.

Pasal 3

- (1) Obyek retribusi adalah pemberian IMB atas kegiatan pendirian bangunan baik berbentuk gedung atau bukan gedung yang menggunakan ruang yang bersifat tetap ataupun mengubahnya

- (2) Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian Izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah serta pembangunan tempat ibadah

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh izin mendirikan bangunan.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

TATA BANGUNAN

Bagian Pertama

Persyaratan Teknik

Pasal 6

Tiap orang pribadi atau badan hukum yang akan mendirikan atau mengubah bangunan wajib memenuhi persyaratan teknis, ekologis dan administrasi serta sesuai dengan peruntukan lahan.

Pasal 7

Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), kepadatan bangunan, jarak bebas antar bangunan dan Koefisien Tinggi Bangunan (KTB), Koefisien Luas 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, yang selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 9

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

- a. Di daerah kemudahan Tingkat I kepadatan bangunan per hektar yang diizinkan 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 per hektar yang diizinkan maksimum 72 rumah/Ha dan minimum 50 rumah/Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung;
daerah kemudahan Tingkat II kepadatan bangunan persil lahan untuk fasilitas pendukung;
- c. Di daerah kemudahan Tingkat III kepadatan bangunan per hektar yang diizinkan maksimum 50 rumah/Ha dan minimum 27 rumah/Ha disamping bangunan dan persil lahan untuk fasilitas pendukung.

Pasal 10

- (1) Luas lahan yang diperkenankan dapat didirikan bangunan adalah 60 % dari seluruh luas persil lahan yang dimiliki.
- (2) Bangunan yang telah melebihi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikhususkan pada wilayah Ibukota Kabupaten akan dikenakan sanksi yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

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; dan
- 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 keamanan lingkungan dari kebisingan, bahaya kebakaran serta menjaga keserasian lingkungan sehingga jarak antar bangunan yang diperkenankan adalah minimum 2,50 meter.