BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA

PERATURAN BUPATI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA
NOMOR : 16 TAHUN 2009

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERDA NOMOR 27 TAHUN 2008 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 27 tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 39 mengamanatkan bahwa hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah sepanjang mengenai pelaksanaanya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati;
b. bahwa agar pembangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta dipenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati Kabupaten Bolaang Mongondow Utara tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Perda Nomor 27 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Undang-undang Republik Indonesia 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);
2. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
3. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-

Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);

6. 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);
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bolaang Mongondow Utara di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4686);
8. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4138);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737) ;
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;
16. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 441/KTTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
17. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung;
18. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Pertokoan;

20. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 332 / KPTS/M/2001 tanggal 21 Agustus 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
21. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/2007 tanggal 9 Agustus 2007 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah wajib dan Pilihan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara(Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 2);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 4 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara(Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 27 Tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Tahun 2008 Nomor 27, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 27);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERDA NOMOR 27 TAHUN 2008 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah kabupaten Bolaang Mongodow Utara;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala daerah bersama perangkat otonomi lainnya adalah sebagai badan eksekutif daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bolaang Mongondow Utara;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah badan Legislatif daerah;
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Utara;
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas, dan atau di dalam tanah, dan atau didalam air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian,

atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, maupun kegiatan khusus;

8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang di tinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun;
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
10. Bangunan Semi Permanen/Darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;
11. Bangunan tertentu adalah bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum yang dalam pembangunan dan atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan atau memiliki kompleksitas tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya;
12. Kapling / Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan;
13. Mendirikan Bangunan adalah Pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi, dan atau memperbaiki bangunan yang ada termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut;
14. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah Kegiatan pemenfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala;
15. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar seluruh atau sebagian bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya;
16. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
17. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
18. Masyarakat adalah Perorangan, kelompok, badan hukum usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan bangunan gedung;
19. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan;
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan;

21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan;
22. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bidang pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling/pekarangan;
23. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
24. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan dalam mendirikan / mengubah bangunan, sesuai persyaratan administrasi teknis yang berlaku;
25. PIMB adalah Permohonan Izin Mendirikan Bangunan;
26. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pengutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu, yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
27. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atau pemberian izin mendirikan bangunan oleh pemerintah daerah kepada pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan;
28. Wajib Retribusi adalah Pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan;
29. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu tertentu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
30. Indeks Terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematik dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengalih terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi;
31. Surat pendaftaran objek retribusi daerah yang selanjutnya disingkat dengan SPDORD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
32. SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama retribusi izin mendirikan bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan.

Pasal 3

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

Pasal 4

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

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi izin mendirikan bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
PROSEDUR DAN TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (PIMB)

Pasal 6

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

Pasal 7

(1) Permohonan izin mendirikan bangunan, harus dilengkapi :
   a. Surat pernyataan kepemilikan tanah dan bangunan yang diketahui oleh kepala desa setempat;
   b. Sertifikat tanah dengan menunjukkan sertifikat asli atau surat keterangan dari kepala desa, tentang kepemilikan tanah untuk tanah pasingih yang belum bersertifikat;
   c. Gambar situasi;
   d. Rencana bangunan yang berisi;
      - Gambar rencana bangunan dengan skala 1:50/1:200/1100;
      - Perhitungan kontruksi bangunan dan RAB.
   e. Persyaratan khusus untuk bangunan tertentu berlaku bagi bangunan rumah ibadah, dan pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak pemerintah atau developer/pengembang. Untuk bangunan rumah ibadah harus mendapat surat rekomondasi dari Kantor Departemen Agama tentang status organisasi

keagamaan dan persetujuan tertulis dari sekurang-kurangnya 60% pemilik bangunan di sekitar lokasi dimaksud dengan radius 100 (seratus) meter, serta terdaftar di Kantor Politik dan Kesatuan Bangsa. Untuk bangunan tertentu atau pembangunan yang dilaksanakan oleh developer pengembang (misalnya terminal, gudang, peti kemas, hotel, kantor dengan luas minimal 3 (tiga) Ha, rumah sakit tipe a, perumahan dan apartemen) harus memiliki Izin Prinsip, Surat Pernyataan Izin Warga/Tetangga, Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL), Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);

f. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 tingkat).

(2) PIMB diproses apabila semua persyaratan telah dipenuhi.

Pasal 8

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

Pasal 9

(1) Pemerintah Daerah atau pejabat yang ditunjuk dapat menunda atau menolak PIMB yang diajukan pemohon;
(2) Pemohon sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan apabila :
   a. Memerlukan waktu tambahan untuk penolakan khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
   b. Pemerintah Daerah sedang merencanakan bagian daerah atau rencana terperinci daerah;
   c. Memberikan kesempatan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.
(3) PIMB ditolak apabila :
   a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Bertentangan dengan kepentingan umum;
   c. Bertentangan dengan ketertiban umum;
   d. Bertentangan dengan kelestarian, keserasian, dan keseimbangan lingkungan;
   e. Bertentangan dengan pihak ke 3 (tiga);
   f. Bertentangan dengan Rencana Umum dan Tata Ruang Kota (RUTLK), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
   g. Melewati Garis Sempadan Bangunan, Garis Sempadan Pantai dan atau Garis Sempadan Sungai;
   h. Rawan Rencana;

i. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya pada bangunan-bangunan disekitarnya yang telah ada;
j. Tanah bangunan untuk keselamatan (higienis) tidak mengizinkan;
k. Berada dalam radius 200 m dari mata air yang digunakan untuk kepentingan umum;
l. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh pemerintah;
m. Lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah;
n. Bertentangan dengan Undang-undang, Peraturan Daerah Tingkat Propinsi atau peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

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

BAB V
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 11

Tipe Konstruksi	Biaya Per M^2 (Rp.)
1. BANGUNAN PERMANEN	
a. Betingkat	
– Lantai I	2.302.000,00
– Lantai II	2.510.000,00
– Lantai III	2.599.000,00
– Lantai IV	2.613.000,00
– Lantai V	2.675.000,00
– Balkon Lantai Sisipan	50 % dari lantai sejajar
b. Bangunan Tidak Bertingkat	
• Luas < 200 M^2	1.815.000,00
• ≥ 200 M^2	2.541.000,00
• Teras / Ruang Terbuka	50 % dari bangunan induk
2. SEMI PERMANEN / RUMAH	1.000.000,00
3. RUMAH TINGGAL DARURAT	500.000,00
4. HOTEL, MAL, SUPERMARKET, BANGUNAN-BANGUNAN TERTENTU	Dihitung berdasarkan harga satuan sesuai daftar analisa
5. BANGUNAN YANG DIBANGUN TAHUN 1997 DAN TAHUN SEBELUMNYA	50 % dari bangunan baru

BAB VI
IZIN MENGUBAH/MENAMBAH ATAU MEMPERLUAS BANGUNAN

Pasal 12

(1) mengubah atau memperluas bangunan yang telah memperoleh IMB harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
(2) permohonan untuk melakukan perubahan atau perluasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diajukan sebelum pekerjaan dimulai.

BAB VII
FUNGSI, KLASIFIKASI DAN WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN

Pasal 13

(1) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam RTRW dan RDTR atau RTBL;
(2) Fungsi Bangunan meliputi :
   a. Fungsi Hunian;
   b. Fungsi Keagamaan;
   c. Fungsi Usaha;
   d. Fungsi Sosial Budaya;
   e. Fungsi Khusus.
(3) Klasifikasi Bangunan Gedung berdasarkan :
   a. Tingkat Kompleksitas;
   b. Tingkat Permanensi;
   c. Tingkat Resiko Kebakaran;
   d. Tingkat Zonasi Gempa;
   e. Tingkat Keberadaan Lokasi;
   f. Tingkat Ketinggian;
   g. Tingkat Kepemilikan.
(4) Waktu Penggunaan Bangunan Gedung meliputi :
   a. Sementara jangka pendek;
   b. Sementara jangka panjang;
   c. Tetap.

Pasal 14

(1) Setiap mendirikan bangunan didaerah harus mendapat izin mendirikan bangunan dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;
(2) Mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus memperhatikan garis sempadan;
(3) Besar Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS), KDB, KLB dan KDH disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah atau sesuai dengan ketentuan Prtauran Perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
PENGECUALIAN

Pasal 15

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

(2) IMB sementara dapat diberikan pada lokasi yang dipergunakan dalam waktu tertentu dengan mencantumkan syarat dalam IMB bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah lewat jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB;

(3) Persyaratan untuk mendapatkan IMB sementara adalah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 3 ayat (1) Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
LARANGAN DAN KEWAJIBAN

Pasal 16

(1) Mendirikan, merubah, menambah bangunan tanpa izin tertulis dari kepala daerah dan atau pejabat yang ditunjuk;

(2) Terhadap bangunan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam izin;

(3) Mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin pemiliknya.

Pasal 17

(1) Pemegang IMB pada saat pembangunan diwajibkan menutup perpetakan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman menggelilingi serta dilengkapi dengan pintu masuk;

(2) Setiap pemegang IMB pada saat pembangunan wajib memasang papan petunjuk dilokasi yang memuat keterangan :
   a. Nama pemilik Izin Mendirikan Bangunan;
   b. Lokasi persil;
   c. Fungsi bangunan;
   d. Konstruksi bangunan;
   e. Nomor SKRD;
   f. Nomor dan tanggal Izin Mendirikan Bangunan.
(3) Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

BAB IX
PENERTIBAN BANGUNAN

Pasal 18

(1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk berwenang memberhentikan, membongkar pekerjaan bangunan yang didirikan tanpa izin dan/atau pelaksanaan pekerjaan bangunan yang tidak sesuai izin;
(2) Bupati berwenang memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan tanpa izin;
(3) Pembongkaran suatu bangunan harus dengan surat perintah bongkar dari Bupati, melalui prosedur sebagai berikut :
   a. Surat peringatan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan sendiri pembongkaran dalam waktu yang ditentukan dalam surat peringatan;
   b. Surat peringatan dilakukan sampai tiga kali, jika tidak dilaksanakan maka kepala daerah akan mengeluakan surat perintah bongkar yang dilaksanakan oleh Tim Ketertiban Pemerintah Daerah.

BAB X
TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 19

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

(4) Besarnya indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari peraturan ini.

Pasal 20

(1) Biaya IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) dihitung dengan cara mengalikan luas bangunan dengan indeks terintegrasi dikali dengan harga 1% dari harga bangunan /m^2 harga bangunan, yang dimaksud ditetapkan dengan keputusan kepala daerah;
(2) Indeks terintegrasi yang dimaksud pada ayat (1) adalah hasil korelasi matematis dari indeks parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung;
(3) Untuk bangunan konstruksi tertentu ditetapkan 3 % dari Rencana Anggaran Biaya (RAB).

BAB XI
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 21

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin;
(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan dan pengukuran lokasi dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan pengendalian.

BAB XII
WILAYAH PEMUNGUTANAN DAN MASA RETRIBUSI

Pasal 22

Retribusi yang terutang dipungut diwilayah daerah tempat izin mendirikan bangunan diberikan.

Pasal 23

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

BAB XIII
SURAT PENDAFTARAN

Pasal 24

(1) Setiap wajib retribusi wajib mengisi SPdORD;
(2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan benar dan lengkap serta ditanda tangani oleh wajib retribusi atau kuasanya;
(3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD ditetapkan oleh bupati.

BAB XIV
PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 25

(1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) retribusi terhutang ditetapkan dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lainnya yang dipersamakan;
(2) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ditetapkan oleh bupati.

BAB XV
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 26

(1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan;
(2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan SKRDKBT;
(3) Kepada petugas pemungut diberikan uang perangsang sebesar 5 % (lima persen) dari realisasi penerimaan.

BAB XVI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 27

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terhutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB XVII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 28

(1) Retribusi yang harus dilunasi sekaligus dimuka untuk 1 (satu) kali masa retribusi;
(2) Retribusi yang terhutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dengan SKRDKBT;
(3) Tata cara pembayaran, penyetoran, dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 29

(1) Retribusi Terhutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dengan SKRDKBT dan surat keputusan keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang

dibayar oleh wajib retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN);

(2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIX
KEBERATAN

Pasal 30

(1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada bupati dan atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB;

(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;

(3) Dalam hal wajib retribusi mengajukkan keberatan atas ketetapan retribusi wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidak benaran ketetapan retribusi tersebut;

(4) Keberatan yang diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;

(5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaiman dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan;

(6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 30

(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan;

(2) Keputusan bupati atas keberatan dapat menerima seluruhnya atau sebagian, menolak,dan atau menambah besarnya retribusi yang terutang;

(3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan bupati tidak memberi keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XX
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 31

(1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati;

(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan;

(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan pengambilan retribusi dianggap dikabulkan

dan SKDRLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan;

(4) Apabila wajib retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebgaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut;

(5) Pengambilan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB;

(6) Apabila pengambilan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2(dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen).

Pasal 32

(1) Permohonan pengembalian retribusi diajukan secara tertulis kepada bupati dengan sekurang-kurangnya menunjukkan;
   a. Nama dan alamat Wajib Retribusi;
   b. Masa Retribusi;
   c. Besarnya Kelebihan Pembayaran;
   d. Alasan yang singkat dan jelas;

(2) Permohonan Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat;

(3) Bukti penerimaan oleh pejabat daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh bupati.

Pasal 33

(1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar retribusi;

(2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XXI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 34

(1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi;

(2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi, antara lain dapat memberikan kepada pengusaha kecil untuk mengangsur;

(3) Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada wajib retribusi ditimpa bencana alam, kerusuhan;

(4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh bupati.

BAB XXII
KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 35

(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluwarsa telah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
(2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
   a) Diterbitkan surat teguran atau ;
   b) Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
(3) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.

BAB XXIII
PENCABUTAN SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 36

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

BAB XXIV
KETENTUAN PIDANA

Pasal 37

(1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah);
(2) Tindak Pidana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XXI
PENYIDIKAN

Pasal 38

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu lingkup pemerintah daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Dearah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang 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 Perpajakan Daerah dan Retribusi 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 Perpajakan Dearah dan Retribusi;
c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retibusi.
d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi;
e. Melakukan pengeledahan untuk bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi;
f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi;
g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud pada huruf e;
h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Perpajakan Daerah dan Retribusi;
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 di bidang Perpajakan Daerah dan Retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

(3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.

Ditetapkan di : Boroko
Pada tanggal : 2 Maret 2009

BUPATI BOLAANG MONGONDOW UTARA,

HAMDAN DATUNSOLANG

Diundangkan di : Boroko
Pada tanggal : 2 Maret 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA

Drs. REKY POSUMAH
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 131 843 684

BERITA DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA
TAHUN 2009 NOMOR : 16

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA
NOMOR : 16 TAHUN 2009

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERDA NOMOR 27 TAHUN 2008
TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab merupakan tanggungjawab semua pihak baik aparatur pemerintah maupun semua komponen masyarakat termasuk upaya menggali sumber pendapatan asli daerah untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan.

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

Dari uraian tersebut di atas serta berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Nomor 4 tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, maka melalui Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bolaang Mongondow Utara akan menggali sumber pendapatan asli daerah dalam rangka upaya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s.d Pasal 39 Cukup jelas