



PEMERINTAH KABUPATEN BULUKUMBA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA

NOMOR : 2 TAHUN 2009

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUKUMBA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan tertib pemanfaatan ruang dalam Kabupaten Bulukumba, perlu dilakukan upaya peningkatan pembinaan pelayanan, pengawasan dan pengendalian secara berkesinambungan;
 - b. bahwa untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum serta keselamatan penghuni dan lingkungannya penyelenggaraan pembangunan wajib memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis bangunan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 51 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), tidak sesuai lagi dengan kondisi dan kemajuan di segala bidang serta pesatnya pembangunan fisik di Kabupaten Bulukumba sehingga memerlukan penyesuaian;
 - d. bahwa untuk memenuhi maksud huruf a, b dan c di atas, maka perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor);
 3. 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);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42427);
9. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
11. 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 4383);
12. 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);
13. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
14. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
15. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 4444);
16. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28, Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah 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);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 4 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dalam Lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2005 Nomor 4 Seri D);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 10 Tahun 2005 tentang Transparansi dan Partisipasi Penyelenggaraan Pemerintahan dalam Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2005 Nomor 10 Seri D);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2007 Nomor 2);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bulukumba (Lembaran Daerah Kabupaten Bulukumba Tahun 2008 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BULUKUMBA

dan

BUPATI BULUKUMBA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksudkan dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bulukumba.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bulukumba.

4. Instansi Teknis adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah selanjutnya disebut SKPD Kabupaten Bulukumba yang tugas dan tanggungjawabnya dibidang tata ruang.
5. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
6. Petugas adalah Pegawai Negeri Sipil yang bertugas pada instansi teknis.
7. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah pungutan daerah atas jasa pemberian izin mendirikan bangunan.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebahagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air.
9. Bangunan Pemerintah adalah bangunan yang sumber dananya dari Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah.
10. Bangunan umum adalah bangunan yang sumber dananya dibiayai oleh pribadi, swadaya/swasta.
11. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah selanjutnya disebut SPORD adalah Surat Permohonan yang digunakan oleh pemohon untuk mendapatkan IMB.
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan baru seluruhnya atau sebagian, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Merawat Bangunan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap layak fungsi.
14. Izin Mendirikan Bangunan yang disingkat dengan IMB adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan bangunan sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
15. Izin Merobohkan Bangunan yang disingkat dengan IRB adalah izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau Badan untuk merobohkan bangunan.
16. Izin Penggunaan Bangunan yang disingkat dengan IPB adalah izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
17. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB.
18. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan batu, beton, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
19. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari kayu, dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 (lima belas) tahun.
20. Bangunan darurat/sementara adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
21. Bangunan-bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang tidak digunakan untuk kegiatan manusia.
22. Bangunan campuran adalah bangunan dengan lebih satu jenis penggunaan.
23. Bangunan Kawasan adalah bangunan yang berada dalam satu areal multi fungsi.
24. Penyelenggara Bangunan Gudang adalah pemilik bangunan, penyedia jasa konstruksi bangunan, dan pengguna bangunan.
25. Pekarangan adalah bahagian yang kosong dari suatu persil, diisi atau didirikan bangunan;
26. Koefisien adalah angka absolut yang merupakan bobot tiap-tiap faktor bangunan seperti : faktor kelas bangunan, luas lantai bangunan, tingkat bangunan, lokasi bangunan dan penggunaan bangunan.
27. Garis Sempadan adalah garis batas yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as Sungai atau as Pagar yang merupakan batas antara bagian persil atau kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
28. Garis Sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
29. Garis Sempadan pantai adalah kawasan sepanjang pantai mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.

30. Garis Sempadan Pagar adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan pagar.
31. Garis Sempadan Teras adalah garis sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibangun teras.
32. Garis Sempadan Loteng adalah garis Sempadan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibangun loteng.
33. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bulukumba yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
34. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disebut RDTRKP adalah penjabaran dari RTRW Kabupaten Bulukumba ke dalam Rencana Pemanfaatan Kawasan Perkotaan.
35. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
36. Surat Ketetapan Retribusi Daerah selanjutnya disebut SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
37. Surat Tagihan Retribusi Daerah selanjutnya disebut STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
38. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar selanjutnya disebut SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau yang seharusnya terutang.
39. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan selanjutnya disebut SKRDKBT adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.
40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, pengumpulan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan kewajiban Retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
41. Penyidik adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidikan untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi terjadi serta menemukan tersangkanya.
42. Indeks Dasar Retribusi yang selanjutnya disebut IDR adalah dihitung dengan cara mengalikan luas bangunan dengan harga satuan per meter persegi (m²).

BAB II FUNGSI BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan;
- (2) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus;
- (3) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud ayat (2).

Pasal 3

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah yang meliputi bangunan Masjid termasuk Mushollah, bangunan Gereja termasuk kapel, bangunan Pura, bangunan Vihara, dan bangunan Klenteng;

- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi gedung bangunan perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan bangunan tempat penyimpanan;
- (4) Fungsi sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan pelayanan umum;
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi;
- (6) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) diklasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zona gempa, lokasi, ketinggian dan/atau kepemilikan.

Pasal 4

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL;
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB;
- (3) Pemerintah Daerah menetapkan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) kecuali gedung fungsi khusus oleh pemerintah, IMB berdasarkan RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL.

Pasal 5

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan dapat diubah melalui permohonan baru IMB;
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL;
- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan;
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam IMB kecuali bangunan fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan;
- (2) Persyaratan administratif bangunan meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan; dan
 - c. IMB.
- (3) Persyaratan teknis bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan;
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk bangunan adat, bangunan semi permanen, bangunan darurat, dan bangunan yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat;
- (5) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain;
- (2) Dalam hal tanah tersebut milik pihak lain, bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan yang diketahui pemerintah setempat;
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah serta fungsi bangunan dan jangka waktu pemanfaatan tanah;
- (4) Status kepemilikan bangunan dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 8

Persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 9

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB;
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, melalui proses permohonan;
- (3) Pemerintah Daerah wajib memberikan surat keterangan rencana daerah untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB;
- (4) Setiap orang dalam mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib melengkapi dengan :
 - a. gambar pra rencana/gambar rencana bangunan termasuk site plan;
 - b. gambar peta situasi;
 - c. tanda bukti penguasaan tanah status kepemilikan hak atas tanah atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2)
 - d. data pemilik bangunan;
 - e. rencana teknis bangunan; dan
 - f. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (5) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud ayat 2 ditandatangani oleh pemilik bangunan, disetujui oleh Lurah/Kepala Desa dan Camat setempat.

Pasal 10

- (1) Permohonan IMB dapat ditolak apabila bertentangan dengan persyaratan administrasi dan/atau persyaratan teknis bangunan.
- (2) Permohonan IMB dapat ditangguhkan apabila belum memenuhi persyaratan administrasi dan/atau teknis bangunan.
- (3) Penolakan atau penangguhan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada pemohon secara lisan dan/atau tertulis disertai dengan alasan-alasan yang jelas.

BAB V
KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL.
- (2) Ketentuan minimal jarak bebas bangunan ditetapkan dalam bentuk :
 - a. garis sempadan bangunan dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi;
 - b. jarak antar bangunan dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antar as jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi bersangkutan yang diberlakukan per kapling, per persil dan/atau per kawasan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran jarak bebas bangunan/garis sempadan diatur dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB VI
PENGUKURAN, PEMERIKSAAN DAN PELAKSANAAN
MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 12

- (1) Setiap permohonan IMB yang telah memenuhi persyaratan administrasi, teknis dan ekologis dilakukan pemeriksaan lapangan oleh petugas.
- (2) Pelaksanaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah petugas dari instansi teknis melakukan pengukuran dan meletakkan garis sempadan bangunan pagar serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan sesuai IMB.
- (3) Peil bangunan disesuaikan dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 13

Dengan nama Retribusi IMB dipungut atas jasa pelayanan pemberian IMB.

Pasal 14

- (1) Objek Retribusi IMB adalah kegiatan pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang atau badan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, dan fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
- (2) Objek retribusi IMB meliputi:
 - a. bangunan baru atau mengubah bentuk bangunan;
 - b. ruangan, menara dan tower;
 - c. pondasi/pelataran;
 - d. bangunan tempat penampungan air (tidak termasuk sambungan pada jaringan saluran air minum);
 - e. kolam, embung, bendungan dan dam;
 - f. turap untuk menahan tanah/jembatan/gorong-gorong atau konstruksi lainnya yang sejenis.
- (3) Tidak termasuk objek retribusi IMB adalah bangunan sosial keagamaan seperti Masjid, Gereja, Pantiasuhan dan bangunan sosial keagamaan lainnya namun bagi setiap rencana bangunan sosial keagamaan diharuskan mendaftarkan rencana pembangunannya pada satuan kerja yang ditunjuk oleh Bupati dan pemberian izinnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 15

Subjek retribusi IMB adalah orang pribadi atau badan hukum sebagai penyelenggara bangunan gedung yang memperoleh/menikmati jasa pelayanan mendapatkan IMB.

Pasal 16

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII PRINSIP PENETAPAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Prinsip dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya penelitian administratif, dan penelitian teknis bangunan.

BAB IX CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA PELAYANAN IMB

Pasal 18

- (1) Cara mengukur tingkat penggunaan jasa IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor-faktor : kelas bangunan, luas lantai bangunan, tingkat konstruksi bangunan, dan peruntukan/penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan nilai bobot (koefisien).
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :

a. Bobot koefisien Kelas Bangunan

No	KELAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Permanen	0,75
2	Semi Permanen	0,50
3	Tidak Permanen	0,25

b. Bobot Koefisien Luas Lantai Bangunan

No	LUAS LANTAI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	< 25 m ²	0,25
2	>25m s/d 70 m ²	0,50
3	>70 m s/d 250 m ²	1,00
4	>250 m s/d 500 m ²	1,50
5	>500 m s/d 1000 m ²	2,00
6	>1000 m s/d 2000 m ²	2,50
7	>2000 m s/d 3000 m ²	3,00
8	>3000 m ²	3,50

c. Bobor Koefisien Tingkat Konstruksi Bangunan

No	TINGKAT KONSTRUKSI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan satu lantai	1,00
2	Bangunan bertingkat s/d 4 lantai	1,50
3	Bangunan tinggi >4 lantai	2,00

d. Bobot Koefisien Lokasi Bangunan

No	LOKASI BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Di tepi Jalan Nasional	1,00
2	Di tepi Jalan Provinsi	0,75
3	Di tepi Jalan Kabupaten	0,50
4	Di tepi Jalan Desa/Kompleks Permukiman	0,25

e. Bobot Koefisien Penggunaan Bangunan

No	PENGUNAAN BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Peribadatan	0,00
2	Pendidikan dan Kesehatan (Sekolah, Kampus, Taman pendidikan, Rumah Sakit, Klinik dan sejenisnya).	0,50
3	Rumah tinggal	0,75
4	Olah Raga (Stadion, Gedung Olah Raga, Tempat Fitnes dan sejenisnya)	1,00
5	Perkantoran Umum	1,25
6	Rekreasi, Hiburan, Kesenian dan Museum	1,50
7	Bank dan Pertemuan (Restauran, Gedung Bioskop, Gedung Pertunjukan, Rumah Makan, Bar, Cafe).	1,75
8	Perniagaan/Perdagangan/Pertokoan/Perbelanjaan/Swadaya/Mall dan Bangunan Campuran (bangunan yang penggunaannya lebih dari satu fungsi).	2,00
9	Industri (Gedung, Bengkel, Pabrik).	2,50
10	Prasarana Bangunan, meliputi :	
	a. Konstruksi pembatas/penahan/pengaman (Pagar, Tanggul, Turap Batas Kapling/Persil)	2,75
	b. kontruksi penanda masuk lokasi (Gapura Gedung)	3,00
	c. kontruksi perkerasan (Jalan, Pelataran /Lantai Jemur, Teras Terbuka)	3,50
	d. kontruksi Kolom/reservoir dibawah tanah (Kolam Renang, Kolam Pengolahan air).	3,50
	e. konstruksi Menara/Tower (Menara Antena, Menara Reservoir, Cerobong)	3,50
	f. konstruksi Monumen (Tugu Patung).	3,50
	g. konstruksi Instalasi/Gardu (Instalasi Listrik, Telepon/Komunikasi dan Pengolahan)	3,50
	h. konstruksi Reklame (Billboard, Spanduk, Papan Iklan/reklame dan baliho).	3,50

(4) Retribusi IMB dihitung berdasarkan perkalian dari tingkat masing-masing koefisien.

BAB X
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 19

- (1) IDR dihitung dengan cara mengalikan luas bangunan dengan harga satuan bangunan per meter persegi (m^2) dan/atau IDR dihitung berdasarkan harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah ditetapkan Bupati;
- (2) Harga satuan per meter (m) dan/atau per meter persegi (m^2) serta teknis menghitung IDR berdasarkan harga analisa sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan ditinjau kembali paling lama 5 (lima) tahun sekali;
- (3) Besarnya retribusi IMB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan IDR dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (4);

- (4) Besarnya retribusi IMB terutang dihitung 40 % dari retribusi mendirikan bangunan;
- (5) Retribusi Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah :
 - a. besarnya Retribusi Izin Pertama Penggunaan Bangunan (IPB) 0 % ;
 - b. besarnya retribusi perpanjangan waktu berlakunya Izin Penggunaan Bangunan(IPB) dihitung 30 % dari retribusi IMB.
- (6) Besarnya retribusi merobohkan bangunan yang terutang dihitung 10 % dari retribusi saat mendirikan bangunan atau 10 % dari retribusi IMB;
- (7) Besarnya retribusi IMB terutang terhadap bangunan pemerintah dikecualikan dari ketentuan ayat 1 s/d ayat 6 dan dihitung 1,5 % dari real cost;
- (8) Besarnya retribusi renovasi/rehabilitasi IMB yang terutang terhadap bangunan pemerintah dihitung 0,75 % dari real cost;

BAB XI WILAYAH PEMUNGUTAN DAN MASA RETRIBUSI

Pasal 20

Retribusi terutang dipungut dalam wilayah Kabupaten Bulukumba tempat IMB diberikan.

Pasal 21

- (1) Masa retribusi berlaku selama bangunannya tidak berubah fisik sesuai yang termuat pada IMB yang diterbitkan;
- (2) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterbitkannya IMB pekerjaan pembangunan belum dimulai, maka IMB dinyatakan kadaluarsa dan tidak berlaku lagi.

BAB XII SURAT PENDAFTARAN DAN PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Wajib retribusi diwajibkan mengisi formolir SPORD;
- (2) SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan lengkap dan benar serta ditandatangani oleh wajib retribusi atau pemilik bangunan;
- (3) Bentuk isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPORD diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud Pasal 22 ayat 1, ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan di lapangan dan ditemukan data baru yang tidak sesuai dengan data semula sehingga menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang maka dikeluarkan SKRDKBT;
- (3) Bentuk isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIII TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 24

- (1) Retribusi IMB yang terutang harus dibayar oleh wajib retribusi paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak wajib retribusi menerima SKRD.
- (2) Pembayaran retribusi IMB terutang harus dibayar lunas sekaligus.
- (3) Pungutan retribusi IMB dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Bupati dan/atau melalui bendahara penerima.
- (4) Pungutan retribusi IMB sebagaimana dimaksud ayat (3) harus disetor secara bruto ke Kas Umum Daerah dalam waktu 1 x 24 jam.

Pasal 25

- (1) Surat tagihan berupa Surat Teguran/Peringatan diberikan kepada wajib retribusi sebagai awal tindakan penagihan apabila setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya SKRD wajib retribusi belum melakukan pembayaran retribusi;
- (2) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan, wajib Retribusi belum melakukan pembayaran retribusi sama sekali maka pelaksanaan pembangunannya harus dihentikan;
- (3) Surat Teguran sebagaimana dimaksudkan ayat (1) dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

Pasal 26

Bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan wajib retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB XIV TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 27

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi IMB;
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas pertimbangan ketidakmampuan wajib retribusi, antara lain dalam bentuk pembayaran dengan cara mengangsur;
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada:
 - a. wajib retribusi korban bencana alam;
 - b. wajib retribusi pemilik bangunan umum yang mematuhi garis sempadan, RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL dan Peraturan Perundang-undangan lainnya;
- (4) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi IMB diatur dalam Peraturan Bupati Bupati Bulukumba.

BAB XV TATA CARA PEMBETULAN DAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 28

- (1) Wajib retribusi dapat mengusulkan permohonan pembetulan SKRD manakalah dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan daerah ini.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh wajib retribusi kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal diterimanya SKRD dan/atau STRD disertai alasan yang jelas.

Pasal 29

- (1) Kelebihan pembayaran retribusi akibat kesalahan perhitungan, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi kepada Bupati.
- (2) kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat(1), instansi teknis/pejabat yang berwenang menerbitkan SKRDLB paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran dari wajib retribusi;
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak diterbitkan SKRDLB;
- (4) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (3) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Pembayaran Kelebihan Retribusi.

**BAB XVI
PENGAWASAN**

Pasal 30

Lurah/Kepala Desa, Camat dan Instansi teknis, wajib melakukan pengawasan dan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

**BAB XVII
SANKSI ADMINISTRATIF**

Pasal 31

- (1) Penyelenggara bangunan yang melanggar ketentuan yang tercantum dalam IMB, RTRW, RDTRKP, dan/atau RTBL dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;
- (3) Mekanisme/tahapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- (4) Penyelenggara bangunan yang tidak bermohon IMB, selain dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pula sanksi retribusi 4 (empat) kali besarnya retribusi terutang.

**BAB XVIII
KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 32

- (1) Penyidik adalah Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintahan Kabupaten Bulukumba diberi wewenang khusus sebagai Penyidik tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat(1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - 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 Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana 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 melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana yang dimaksud 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 di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyelidikannya kepada penuntut umum.

BAB XIX KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Wajib retribusi yang tidak melakukan kewajiban pembayaran retribusi IMB sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan daerah ini selain yang ditentukan pada ayat (1), dikenakan sanksi berdasarkan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB XX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 51 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 35

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

Pasal 36

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bulukumba
pada tanggal 14 Agustus 2009

BUPATI BULUKUMBA,

TTD

A. M. SUKRI A. SAPPEWALI.

Diundangkan di Bulukumba
pada tanggal 14 Agustus 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BULUKUMBA,

TTD

A. UNTUNG. AP.