



**BUPATI KOLAKA TIMUR
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR
NOMOR 5 TAHUN 2017**

TENTANG

**PENYELENGGARAAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**KABUPATEN KOLAKA TIMUR
TAHUN 2017**



**BUPATI KOLAKA TIMUR
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
NOMOR 5 TAHUN 2017**

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOLAKA TIMUR,

- Menimbang** : a. bahwa untuk melakukan penataan dan penertiban bangunan serta pengendalian pemanfaatan ruang, perlu didukung dengan ketersediaan dana yang bersumber dari Retribusi Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu dibentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Timur tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 2013);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bagunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Kolaka Timur di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5401);

6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 161 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4790);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Timur Nomor 6 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Timur Tahun 2015 Nomor 6);

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR
dan
BUPATI KOLAKA TIMUR**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN
BANGUNAN**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
2. Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud diatas adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Kolaka Timur.
3. Daerah adalah Kabupaten Kolaka Timur.
4. Bupati adalah Bupati Kolaka Timur.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana dimaksud diatas adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kolaka Timur.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang di bidang Tata Ruang.
8. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku
9. Retribusi IMB adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian IMB kepada orang pribadi atau Badan.
10. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang penataan ruang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
11. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan Peraturan Perundang-Undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
12. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang

merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

13. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, dan/atau di dalam tanah dan/atau air.
14. Bangunan gedung 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, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus
15. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrasi dan persyaratan teknisnya.
16. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
17. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
18. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
19. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
20. Bangunan Sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
21. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.

22. Merubah Bangunan adalah pekerjaan menambah bentuk dan fungsi bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
23. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan tertentu ditinjau dari segi fungsi dan konstruksi.
24. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
25. Laik Fungsi adalah adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
26. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
27. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanahperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
29. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Tapak Bangunan yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
32. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan.

33. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
34. Garis Sempadan adalah garis-garis ruang pengaman yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi kepala jembatan, tepi sungai, kaki tanggul, tepi danau, tepi saluran, kaki tanggul, tepi waduk, tepi mataair, tepi sungai khusus dan tepi pantai yang merupakan batas antara bagian kapling/lahan yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan.
35. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
36. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
37. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
38. Pemugaran bangunan gedung yang dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
39. Jasa adalah kegiatan Pemerintah Daerah berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas, atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang pribadi atau Badan.
40. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan/atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan hukum dari subjek retribusi daerah.
41. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang Tindak Pidana Pelanggaran Peraturan Daerah ini serta menentukan tersangkanya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan penyelenggaraan IMB dan Retribusi IMB.

BAB III
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Ketentuan Perizinan

Pasal 3

- (1) Setiap orang pribadi, badan atau instansi Pemerintah yang akan mendirikan atau merubah bangunan wajib memiliki IMB dari Bupati.
- (2) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus memenuhi syarat-syarat yang telah di tetapkan Pemerintah Daerah, yaitu mengenai:
 - a. jenis/peruntukan bangunan;
 - b. luas lantai bangunan yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
 - d. garis sempadan yang berlaku;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) yang diizinkan;
 - f. koefisien lantai bangunan (KLB);
 - g. koefisien daerah hijau (KDH);
 - h. jaringan Utilitas Kabupaten, seperti jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan air minum, jaringan gas, dsb; dan
 - i. persyaratan-persyaratan tertentu untuk kawasan rawan bencana gempa, banjir, longsor, dan/atau lokasi yang tercemar.

Bagian Kedua
Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB

Pasal 4

- (1) Permohonan IMB diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati yang ditandatangani oleh pemohon.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui Pemberian Kuasa.
- (3) Tata cara permohonan dan persyaratan IMB selanjutnya diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 5

- (1) IMB ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) IMB berlaku selama bangunan yang dimintakan izin tidak mengalami perubahan bentuk dan fungsinya.
- (3) IMB pada bangunan yang berdiri diatas tanah sewa berlaku sampai masa sewa berakhir, kecuali ada bukti perpanjangan masa sewa.

- (4) Pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan IMB apabila:
 - a. 4 (empat) tahun setelah berlakunya IMB, pemegang IMB belum melaksanakan pekerjaannya;
 - b. pendirian bangunan tidak sesuai dengan izin atau ketentuan yang berlaku;
 - c. izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru; dan
 - d. pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.
- (6) Pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan melalui Keputusan Bupati dengan disertai alasan pembatalannya.
- (7) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan setelah terlebih dahulu ada pemberitahuan dan peringatan secara tertulis kepada Pemegang izin.
- (8) Pemegang izin dapat mengajukan keberatan kepada Bupati terhadap pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterimanya pemberitahuan dan peringatan secara tertulis.

Pasal 6

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
 - a. bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan administrasi maupun teknis bangunan gedung;
 - b. bangunan akan didirikan diatas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan tinjauan teknis tata ruang dan kajian lingkungan; dan
 - c. bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan secara tertulis dengan menyebutkan alasan penolakannya.

Pasal 7

IMB dikecualikan dalam hal :

- a. merawat/memperbaiki bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur bangunan semula yang telah diizinkan;
- b. mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman dengan syarat-syarat sebagai berikut:
 - 1) ditempatkan di halaman belakang; dan
 - 2) luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- c. mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling

- lama 1 (satu) bulan dan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
- d. mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 1 (satu) meter dari permukaan tanah;
 - e. memperbaiki pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung;
 - f. membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
 - g. mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah berizin.

Pasal 8

Setiap orang atau badan dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. tidak memiliki IMB;
- b. menyimpang dari ketentuan-ketentuan dan/atau syarat-syarat dalam IMB;
- c. menyimpang dari rencana pembangunan yang ditetapkan dalam IMB;
- d. mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan Bangunan

Pasal 9

- (1) Pendirian bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam dokumen IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah terbitnya IMB.
- (3) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, Pemegang IMB diwajibkan menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (4) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, Pemegang izin harus mendapatkan persetujuan dari instansi yang bertanggungjawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (5) Pemegang IMB bertanggungjawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (6) Bangunan gedung maupun sarana dan prasarana yang berada pada persimpangan jalan tidak boleh mengganggu pengguna jalan.
- (7) Pagar depan pada bangunan gedung yang menghadap jalan harus dibuat transparan, agar bangunan dapat terlihat.

Pasal 10

- (1) Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.
- (2) Selama kegiatan mendirikan bangunan dilakukan, Pemegang IMB wajib menyiapkan Salinan IMB beserta gambar IMB di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan.
- (3) Instansi yang membidangi Bangunan berwenang untuk:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB; dan
 - c. memerintahkan pemindahan/pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.

Pasal 11

Pemegang IMB wajib mengajukan permohonan baru apabila akan melaksanakan penambahan dan/atau perubahan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 12

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki sehingga pemanfaatannya dapat menimbulkan bahaya bagi lingkungannya;
 - b. tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan; dan
 - c. tidak sesuai dengan IMB yang diberikan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
- (5) Tata cara/ketentuan penetapan pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dan pengawasan

pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selanjutnya diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Nama Retribusi

Pasal 13

Ketentuan Retribusi IMB tetap berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Timur Nomor 18 Tahun 2016 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Timur Nomor 18 Tahun 2016).

Bagian Kedua Golongan Retribusi

Pasal 14

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Ketiga Keberatan

Pasal 15

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

Pasal 16

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menertibkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.

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

Pasal 17

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

Bagian Keempat Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Pasal 18

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

Bagian Keempat
Pemanfaatan Retribusi dan Insentif Pemungutan

Pasal 19

- (1) Seluruh penerimaan retribusi disetor ke Kas Daerah.
- (2) Pemanfaatan dari penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 20

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 21

Tata cara pemanfaatan retribusi dan insentif pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 22

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi IMB tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) dan (2), Pasal 11 dan Pasal 12 dapat dikenai sanksi administrasi 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 gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

- (4) Tata cara pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

- (1) Bangunan-bangunan yang didirikan, diubah dan/atau diperbaiki berdasarkan IMB yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dianggap telah mendapat IMB.
- (2) Pemilik bangunan yang pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini telah mendirikan/merubah/memperbaiki bangunan tanpa izin, harus mengajukan permohonan izin berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini sedang dalam proses pendiriannya harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Untuk Ketentuan Penyidikan dan Ketentuan Pidana tetap berpedoman pada Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Timur Nomor 18 Tahun 2016 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Timur Nomor 18 Tahun 2016).

Pasal 25

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 6 (enam) bulan setelah ditetapkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tirawuta
pada tanggal, 2017

BUPATI KOLAKA TIMUR,

ttd

TONY HERBIANSYAH

Diundangkan di Tirawuta
pada tanggal, 2017

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOLAKA TIMUR,

ttd

SAMSUL BAHRI MADJID

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR TAHUN 2017 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 5/201/2017

