



PERATURAN DAERAH KOTA BAU-BAU
NOMOR 01 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA BAU-BAU,

- Menimbang :
- a. bahwa Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 8 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi objektif saat ini sehingga perlu diadakan penyesuaian ;
 - b. bahwa berhubung dengan maksud huruf a di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Bau-Bau tentang 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 2043);
 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 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3345);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, Tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 7. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120) ;
 8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

9. 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) ;
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dua kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
11. 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) ;
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
14. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) ;
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
16. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
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 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 55);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
28. 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);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
32. Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2004 Nomor 11);

33. Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Bau-Bau (Lembaran Daerah Kota Bau-Bau Tahun 2008 Nomor 2) ;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAU-BAU

dan

WALIKOTA BAU-BAU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bau-Bau.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bau-Bau.
3. Walikota adalah Walikota Bau-Bau.
4. Pejabat adalah pegawai di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Walikota Bau-Bau.
5. Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau.
6. 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, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis Lembaga dan/atau bentuk badan usaha lainnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan.
8. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan di dalam atau di atas permukaan tanah atau bertumpuk pada batuan dan di perairan, baik yang bersifat permanen, tetap dan atau sementara sesuai ruangan yang terbatas, seluruhnya atau sebahagiannya.
9. 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.
10. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun.
11. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang berkualitas baik (konstruksi kayu atau sebagian beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) tahun.

12. Bangunan tidak permanen/sementara adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal dan digunakan untuk sementara waktu dengan umur bangunan dinyatakan sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
13. Bangunan darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) tahun.
14. Bangunan milik pemerintah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari pemerintah/negara yang diperuntukan bagi kepentingan pemerintah/negara.
15. Klasifikasi bangunan adalah klasifikasi dari fungsi bangunan sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
16. Prasarana bangunan adalah bangunan berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil.
17. Rumah Tinggal adalah bangunan yang di peruntukan sebagai tempat tinggal/kediaman oleh perorangan atau suatu keluarga dengan sarana prasarana/fasilitas yang memadai.
18. Perusahaan adalah Badan Hukum atau Perseorangan yang melakukan kegiatan usaha secara teratur dalam suatu kegiatan usaha tertentu untuk mencari keuntungan.
19. Industri adalah kegiatan mengolah bahan baku menjadi bahan setengah jadi atau bahan baku menjadi bahan jadi.
20. Perusahaan Industri adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan di luar kawasan industri tetapi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Non Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA).
21. Garis sempadan adalah garis yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.
22. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu bangunan ke as jalan yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap :
 - a. Batas tepi jalan atau rencana jalan;
 - b. Batas tepi sungai atau rencana sungai;
 - c. Batas tepi pantai;
 - d. Batas saluran atau rencana saluran;
 - e. Jaringan listrik tegangan tinggi;
 - f. Batas mata air; dan/atau
 - g. Batas jaringan telekomunikasi.
23. Jalan adalah semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan pertamanan, termasuk pula pingir-pinggir jalan, lereng-lereng, trotoar saluran dan peralatan-peralatan semacam itu, diukur antara garis-garis sempadan pagar, selanjutnya tiap-tiap jalur tanah, yang menurut rencana perluasan kota diperuntukkan buat jalan, dengan membuat sesuatu jalan dimaksudkan pula memperlebar sesuatu jalan, baik yang dibuat Pemerintah maupun Swasta.
24. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut yang dinyatakan dalam meter.

25. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai dengan lantai tertinggi dinyatakan dalam (jumlah) lantai.
26. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan untuk mendirikan, membuat/ mengubah, memperbaharui / memperbaiki, menambah / memperluas bangunan.
27. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi :
 - a. Mengubah fungsi dan kegunaan;
 - b. Mengubah bentuk dan estetika;
 - c. Mengubah konstruksi; dan
 - d. Mengubah jaringan utilitas.
28. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
29. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah rasio perbandingan luas bangunan terhadap luas bidang tanah.
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung atau bangunan lainnya dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
32. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
33. Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diterbitkan untuk kegiatan mendirikan, memperbaiki, memperluas dan mengubah suatu bangunan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
34. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk terhadap bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis dan telah terbangun sebelum diberlakukan Peraturan Daerah ini tetapi belum mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan.
35. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah retribusi yang dipungut atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan.
36. Indeks Parameter adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks kegiatan bangunan dan prasarana bangunan sebagai faktor penentu besaran nilai harga satuan retribusi.
37. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.

38. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
39. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai Struktur Bangunan, Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan dan lain lain yang berhubungan dengan rancangan Bangunan, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan dan diatur dengan peraturan perundang-undangan.
40. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disingkat RTRW adalah merupakan penyelarasan strategis serta merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah Propinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah Kota Bau-Bau yang dituangkan ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah Kota Bau-Bau.
41. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan selanjutnya disingkat RDTRKP adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
42. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
43. Orang adalah subyek hukum baik orang pribadi (perorangan) maupun badan hukum.
44. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
45. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
46. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
47. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.
48. Kedaluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang.
49. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan Penyidikan.
50. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

TUJUAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 2

Pemberian IMB bertujuan untuk :

- a. Mengarahkan pemanfaatan dan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. Mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai peruntukannya;

- c. Mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- d. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- e. Melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pendirian bangunan yang digunakan serta perlindungan terhadap kepentingan masyarakat di sekelilingnya;
- f. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan bangunan, dan;
- g. Melakukan penertiban dan inventarisasi terhadap bangunan yang ada di wilayah Kota Bau-Bau.

BAB III
KETENTUAN BANGUNAN
Bagian Kesatu
Penyelenggaraan Bangunan

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Bangunan meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam mendirikan Bangunan, penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan.

Pasal 4

- (1) Kegiatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dapat dilakukan baik di atas tanah milik sendiri maupun di atas tanah milik orang lain.
- (2) Pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disahkan/ditetujui oleh Walikota dalam bentuk pemberian IMB, kecuali bangunan khusus.
- (3) Pengesahan/persetujuan Walikota terhadap rencana teknis Bangunan harus dengan pertimbangan teknis dari Dinas terkait.

Bagian Kedua
Pemanfaatan Bangunan
Pasal 5

- (1) Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan setelah bangunan tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (2) Bangunan dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi.

Bagian Ketiga
Pelestarian Bangunan
Pasal 6

- (1) Bangunan dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.

- (2) Penetapan bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota Bau-Bau dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan
Pasal 7

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
 - a. Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan dan/atau lingkungannya; dan
 - c. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar ditetapkan oleh Walikota berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Untuk pengkajian teknis bangunan dilakukan oleh dinas teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Pembongkaran bangunan yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Walikota.

Pasal 8

Setiap bangunan yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, dapat dilakukan sanksi pembongkaran dengan tata cara sebagai berikut :

1. Teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, dan jangka waktu teguran 2 (dua) hari kerja setiap teguran.
2. Apabila setelah diadakan suatu peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pelanggar bangunan tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan penyegelan (pengosongan) bangunan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.

BAB IV
PERSYARATAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Bagian Kesatu

Persyaratan Bangunan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

Setiap pendirian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan.

Paragraf 2
Persyaratan Administrasi Bangunan
Pasal 10

Persyaratan administratif bangunan meliputi persyaratan status hak atas tanah dan status kepemilikan bangunan.

Pasal 11

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, harus jelas kepemilikannya, baik milik sendiri maupun milik pihak lain sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), 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.
- (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.

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan yang dikeluarkan oleh Walikota Bau-Bau atau pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan.
- (2) Kepemilikan bangunan dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 13

- (1) Kegiatan pendataan untuk bangunan baru dilakukan bersamaan dengan proses izin mendirikan bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan.
- (2) Pemilik bangunan wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Kota Bau-Bau dalam melakukan pendataan bangunan.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kota Bau-Bau mendaftarkan bangunan tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Persyaratan Teknis Bangunan

Pasal 14

Persyaratan teknis bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.

Bagian Kedua
Fungsi/klasifikasi Bangunan
Paragraf 1
Bangunan Hunian/Tempat Tinggal
Pasal 15

- (1) Yang termasuk bangunan hunian/tempat tinggal adalah bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang berupa bangunan tunggal sederhana, bangunan tinggal tunggal dan rumah deret serta bangunan selain tunggal sederhana.
- (2) Bangunan hunian/tempat tinggal tunggal sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Rumah inti tumbuh ;
 - b. Rumah sederhana sehat ; dan
 - c. Rumah deret sederhana.
- (3) Setiap Bangunan hunian/tempat tinggal dapat dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (4) Bangunan hunian/tempat tinggal yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Paragraf 2
Bangunan Keagamaan
Pasal 16

- (1) Yang termasuk Bangunan Keagamaan adalah bangunan yang digunakan untuk melakukan kegiatan beribadah.
- (2) Setiap bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dengan batas kavling.
- (3) Setiap bangunan keagamaan dapat dibangun dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 60% (enam puluh persen).

Paragraf 3
Bangunan Usaha
Pasal 17

- (1) Yang termasuk Bangunan Usaha adalah :
 - a. Bangunan tempat transaksi jual/beli secara langsung ;
 - b. Bangunan tempat melakukan kegiatan penyimpanan atau pengolahan, dan
 - b. Bangunan tempat penjual jasa.
- (2) Setiap Bangunan Usaha dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memperhatikan pencegahan menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain.
- (3) Setiap Bangunan Usaha dapat dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi 80% (delapan puluh persen).
- (4) Setiap Bangunan Usaha harus memiliki pintu bahaya dengan lebar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan ruang atau bangunan tidak lebih dari 5 (lima) menit.

- (5) Setiap bangunan atau kompleks Bangunan Usaha harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain di sekitarnya menurut ketentuan yang berlaku atau minimal 2 (dua) meter dari batas kavling/pekarangan.
- (6) Setiap Bangunan Usaha harus dilengkapi sarana untuk memberi petunjuk tentang besarnya tingkat bahaya terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (7) Di setiap Bangunan Industri yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Paragraf 4
Bangunan Sosial dan Budaya
Pasal 18

- (1) Bangunan Sosial dan Budaya dapat dibangun dengan Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi dari 50 % (lima puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.
- (2) Yang termasuk Bangunan Sosial dan Budaya adalah bangunan yang digunakan untuk :
 - a. Kegiatan pendidikan formal, non formal, peribadatan dan keagamaan, kejuruan dan ketrampilan;
 - b. Pengelolaan sumber informasi atau data yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan;
 - c. Kegiatan pengamatan, penelitian, perencanaan, perancangan yang berkaitan dengan kegiatan pendidikan ;
 - d. Penampungan, pembinaan dan perawatan orang lanjut usia dan cacat mental/fisik; dan ;
 - e. Rehabilitasi sosial kemasyarakatan.
- (3) Setiap Bangunan Sosial dan Budaya harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dengan batas kavling/pekarangan.
- (4) Setiap Bangunan Sosial dan Budaya harus memperhitungkan lebar pintu keluar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan bangunan tidak lebih dari 5 (lima) menit untuk ruang kelas.

Paragraf 5
Bangunan Ganda/Campuran
Pasal 19

- (1) Yang termasuk Bangunan Ganda/Campuran adalah bangunan dengan status induk :
 - a. Bangunan rumah tinggal ditambah dengan perdagangan/jasa atau industri rumah tangga (kerajinan) atau kelembagaan;
 - b. Bangunan umum ditambah dengan perdagangan/jasa atau kelembagaan;
 - c. Bangunan industri ditambah dengan perdagangan/jasa atau kelembagaan;
 - d. Bangunan kelembagaan ditambah dengan perdagangan/jasa;
 - e. Bangunan pendidikan ditambah bangunan umum atau perniagaan atau kelembagaan; dan
 - f. Kombinasi lain yang disesuaikan dengan penggunaan lahan/tata ruang.
- (2) Semua Bangunan Ganda/Campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.

- (3) Bangunan tambahan yang dimaksud pada ayat (1) luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya.
- (4) Status tambahan tidak dibenarkan diubah tanpa izin Walikota.
- (5) Bangunan Ganda/Campuran harus memiliki lebar pintu keluar sedemikian rupa sehingga mampu mengosongkan bangunan tidak lebih dari 5 (lima) menit.
- (7) Setiap Bangunan Ganda/Campuran harus dilengkapi sarana dan alat perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran terhadap ancaman jiwa secara langsung maupun tidak langsung.
- (8) Di setiap Bangunan Ganda/Campuran yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Paragraf 6
Bangunan Khusus
Pasal 20

- (1) Bangunan Khusus diatur secara tersendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Yang termasuk Bangunan Khusus adalah:
 - a. Semua bangunan milik Departemen Pertahanan dan Keamanan;
 - b. Semua bangunan cagar budaya ;
 - c. Semua milik Badan Otorita; dan
 - d. Semua bangunan milik Pemerintah Pusat, Provinsi dan Kabupaten yang bersifat rahasia.

Bagian Ketiga
Persyaratan Tata Bangunan
Paragraf 1
Umum
Pasal 21

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, arsitektur bangunan, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan
Pasal 22

- (1) Setiap bangunan harus diselenggarakan sesuai dengan persyaratan peruntukan lokasi yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (2) Setiap orang yang memerlukan keterangan atau ketentuan tata ruang dan tata bangunan dapat diperoleh melalui dinas terkait.

- (3) Setiap mendirikan bangunan di atas, dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (4) Lingkungan bangunan pada kawasan yang rencana kotanya belum dapat diterapkan, untuk sementara masih diperkenankan mempertahankan peruntukan dan atau jenis penggunaannya yang ada, sejauh tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota.
- (5) Pada lingkungan bangunan tertentu, dapat dilakukan perubahan penggunaan jenis bangunan yang ada, selama masih sesuai dengan golongan peruntukan rencana kota, dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan serta gangguan terhadap lingkungan dan kelengkapan fasilitas dan utilitas.

Pasal 23

- (1) Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (3) Persyaratan kinerja dari ketentuan kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan oleh :
 - a. Kemampuannya dalam menjaga keseimbangan daya dukung lahan dan optimalnya intensitas pembangunan;
 - b. Kemampuannya dalam mencerminkan keserasian bangunan dengan lingkungan;
 - c. Kemampuannya dalam menjamin kesehatan dan kenyamanan pengguna serta masyarakat pada umumnya.
- (4) Untuk suatu kawasan atau lingkungan tertentu, dengan pertimbangan kepentingan umum dan dengan persetujuan Walikota, dapat diberikan kelonggaran atau pembatasan terhadap ketentuan kepadatan, ketinggian bangunan dan ketentuan tata bangunan lainnya dengan tetap memperhatikan keserasian dan kelestarian lingkungan.
- (5) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak diperkenankan mengganggu lalu-lintas udara.
- (6) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku Koefisien Lantai Bangunan di masing-masing lokasi sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.
- (7) Lokasi Bangunan 1 (Satu) Lantai semi permanen di pinggir jalan utama/arteri kota harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (8) Bangunan 1 (Satu) Lantai semi permanen dapat diubah menjadi permanen apabila berdasarkan pemeriksaan dinyatakan memenuhi syarat oleh Pejabat yang berwenang.
- (9) Koefisien Dasar Bangunan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan dan fungsi keselamatan bangunan untuk kenyamanan.

Pasal 24

- (1) Yang termasuk Bangunan Bertingkat adalah:

- a. Bangunan Bertingkat permanen dengan ketinggian 2 (dua) sampai dengan 5 (lima) lantai atau jumlah lantai maksimal tertentu yang diatur dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku; dan
 - b. Bangunan Bertingkat semi permanen dengan ketinggian 2 (dua) lantai atau jumlah lantai maksimal tertentu yang diatur dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- (2) Bangunan Bertingkat semi permanen di jalan utama harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau.

Paragraf 3
Persyaratan Garis Sempadan
Pasal 25

- (1) Setiap bangunan yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas dan atau Garis Sempadan bangunan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penetapan Jarak bebas bangunan ditentukan berdasarkan intensitas bangunan rendah/renggang sedangkan pada Garis Sempadan didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan serta ketinggian bangunan.
- (3) Persyaratan Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Pemerintah Kota Bau-Bau dapat menentukan Jarak bebas bangunan dan garis-garis sempadan bangunan, garis sempadan pagar, garis sempadan antar bangunan, garis sempadan menara, begitu pula garis-garis sempadan untuk pantai, sungai, danau, jaringan umum dan lapangan umum.

Paragraf 4
Persyaratan Arsitektur Bangunan
Pasal 26

Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 27

- (1) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penampilan bangunan di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan dan berciri khas daerah buton harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan yang ada di sekitarnya.
- (4) Bentuk bangunan harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

Pasal 28

- (1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan, dan keandalan bangunan sehingga memenuhi syarat-syarat keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan tata ruang dalam.
- (2) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi/penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar/masuk.
- (3) Apabila kavling/pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, pemohon izin harus menyediakan jalan menuju ke kavling.

Pasal 29

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan.
- (3) Setiap perencanaan bangunan baru harus memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada disekitarnya seperti danau, sungai, pohon tahunan, tanah dan permukaan tanah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai arsitektur bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 5

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan, langsung atau tidak langsung, tidak diperbolehkan dibangun/ berada di atas sungai / tepi pantai / saluran / selokan / parit pengairan dan atau sejenisnya yang dapat mengganggu keseimbangan lingkungan.
- (3) Pada bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Apabila setiap bangunan dan/atau lingkungannya secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) diatur dengan Peraturan perundangan yang berlaku.

Paragraf 6
Pembangunan Bangunan di atas dan atau di bawah tanah, air
dan atau prasarana/sarana umum

Pasal 31

- (1) Bangunan yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum, pengajuan permohonan IMB dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang.
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bau-Bau, dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
 - b. Memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan.
 - c. Memiliki sarana khusus bagi keamanan dan keselamatan pemakai bangunan.
 - d. Mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
 - e. Tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - f. Tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - g. Tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan

Pasal 32

Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan harus memperhatikan struktur yang kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Pada kawasan bencana, Walikota dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara membangun dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, dan kesehatan.
- (3) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus memiliki sarana dan alat perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus dilengkapi petunjuk yang jelas tentang :
 - a. Cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran;
 - b. Cara menghindari bahaya kebakaran;
 - c. Cara mengetahui sumber bahaya kebakaran; dan
 - d. Cara mencegah bahaya kebakaran.
- (5) Tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan mudahnya upaya penanggulangan bahaya kebakaran;

- (6) Walikota dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran sebagai kawasan tertutup dalam jangka waktu tertentu dan atau membatasi, melarang membangun bangunan di kawasan tersebut;
- (7) Walikota dapat menentukan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai kawasan peremajaan kota;

Pasal 34

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak, penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan :
 - a. Fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
 - b. Persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Setiap bangunan harus mempertimbangkan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan yang meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (4) Jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku.
- (5) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus sesuai dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan lain, bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharannya.
- (6) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh pejabat yang berwenang.
- (7) Setiap pekarangan harus ada saluran pembuangan air hujan yang dapat dihubungkan dengan saluran pembuangan yang lebih besar atau sumur resapan.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diatur dengan Peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Setiap air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan teknik yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran pembuangan setelah melalui pengolahan.
- (3) Air kotor yang berasal dari WC harus ditampung dalam septic tank.
- (4) Letak septic tank sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan.

BAB V
HAK DAN KEWAJIBAN PEMILIK DAN PENGGUNA BANGUNAN
DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Pasal 36

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai hak:
 - a. Mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. Melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan IMB yang telah ditetapkan;
 - c. Mendapatkan surat ketetapan bangunan dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Walikota;
 - d. Mendapatkan insentif sesuai dengan peraturan perundangundangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. Mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Walikota; dan
 - f. Mendapatkan ganti rugi sesuai dengan peraturan perundangundangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik bangunan mempunyai kewajiban:
 - a. Menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. Memiliki IMB;
 - c. Melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB; dan
 - d. Meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.
- (3) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai hak :
 - a. Mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan;
 - b. Mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan;
 - d. Mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan yang laik fungsi; dan
 - e. Mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (4) Dalam penyelenggaraan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai kewajiban:
 - a. Memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - b. Memelihara dan/atau merawat bangunan secara berkala;
 - c. Melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan;
 - d. Melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan;
 - e. Memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan

- f. Membongkar dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum terhadap bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya dan ;
- g. Memiliki IMB.

BAB VI

KESESUAIAN BANGUNAN TERHADAP RENCANA TATA RUANG

Pasal 37

- (1) Bangunan harus sesuai dengan rencana penggunaan lahan dan intensitas penggunaan lahan untuk setiap kawasan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang.
- (2) Apabila suatu kawasan belum memiliki Rencana Tata Ruang, maka Pejabat yang berwenang menetapkan ketentuan pemanfaatan lahan dan intensitas pemanfaatan lahan yang dimaksud setelah mempertimbangkan saran ahli dan/atau berdasarkan pertimbangan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

BAB VII

TATA CARA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Permohonan dan Perubahan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 38

- (1) Setiap orang yang akan membangun, mengubah atau merobohkan bangunan di Kota Bau-Bau wajib memiliki IMB.
- (2) Untuk memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengajukan permohonan IMB kepada Walikota Bau-Bau melalui instansi terkait.

Pasal 39

- (1) Untuk mengajukan permohonan IMB, pemohon datang ke Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang berwenang untuk mengambil formulir permohonan.
- (2) Pemohon mengisi formulir permohonan IMB, yang berisi tentang :
 - a. Nama pemohon;
 - b. Alamat pemohon;
 - c. Lokasi Bangunan;
 - d. Status kepemilikan lahan tempat berdirinya bangunan;
 - e. Rencana peruntukan bangunan;
 - f. Luas persil bangunan;
 - g. Luas lantai bangunan;
 - h. Prosentase luas bangunan terhadap luas persil;
 - i. Tinggi bangunan;
 - j. Ketinggian bangunan;

- k. Garis Sempadan bangunan yang ditentukan;
- l. Spesifikasi perwujudan arsitektural bangunan;
- m. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
- n. Saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut; dan
- o. Saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB.

Bagian Kedua
Pemberian Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 40

- (1) Dalam hal pemohon tidak dapat melengkapi persyaratan dalam formulir permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2), maka Walikota atau pejabat yang ditunjuk membuat Surat Penolakan dengan mencantumkan alasan-alasannya.
- (2) Jangka waktu penerbitan IMB oleh Walikota ditetapkan 14 (empat belas) hari kerja setelah seluruh persyaratan dipenuhi, lengkap dan benar;
- (3) Sesuatu pekerjaan bangunan dalam Peraturan Daerah ini tidak boleh dimulai sebelum pemohon menerima IMB yang selanjutnya berkewajiban untuk menjaga supaya Izin Mendirikan Bangunan itu selalu berada di tempat pekerjaan;
- (4) Bangunan yang memiliki nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Bau-Bau tidak akan diberikan IMB.

Bagian Ketiga
Pengecualian Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 41

Dapat dikecualikan dari kewajiban memiliki IMB adalah :

- (1) Fasilitas bangunan milik TNI/POLRI dan atau bangunan fungsi khusus.
- (2) Bangunan-bangunan darurat untuk kepentingan yang bersifat sementara tidak lebih dari 1 (satu) tahun.

Bagian Keempat
Pengecualian Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 42

Dapat dikecualikan dari kewajiban membayar Retribusi IMB adalah :

- (1) Bangunan peribadatan.
- (2) Bangunan fungsi sosial dan budaya (bangunan kantor milik negara, kecuali bangunan milik negara untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha).

Bagian Kelima
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Bangunan Negara/Pemerintah

Pasal 43

- (1) Terhadap bangunan negara/pemerintah untuk untuk pelayanan jasa umum dan jasa usaha yang masih dalam status pengerjaan proyek oleh kontraktor wajib dikenakan Retribusi IMB.

- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayar oleh pihak kontraktor selaku pemilik sementara.

Bagian Keenam
Pengesahan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 44

- (1) Formulir permohonan IMB yang sudah diisi dan ditandatangani oleh Pemohon Izin dimintakan pengesahan/persetujuan kepada Lurah dan Camat setempat.
- (2) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Pemohon Izin kepada Walikota dilampiri dengan :
- a. Foto copy KTP Pemohon Izin yang masih berlaku dilegalisasi oleh Lurah dan Camat setempat;
 - b. Foto copy kepemilikan tanah dalam bentuk surat tanah/sertifikat/girik yang dilegalisasi oleh Lurah dan Camat setempat;
 - c. Gambar bangunan dan situasi letak bangunan, berisi informasi tentang :
 1. Bentuk kavling/pekarangan yang sesuai dengan peta Badan Pertanahan Nasional;
 2. Nama jalan menuju ke kavling dan di sekeliling kavling;
 3. Peruntukan bangunan di sekeliling kavling;
 4. Denah situasi dan denah lokasi bangunan di dalam kavling;
 5. Garis sempadan;
 6. Arah mata angin; dan
 7. Skala gambar.
 8. Perjanjian sewa menyewa tanah atau surat persetujuan pemilik tanah yang akan digunakan sebagai tempat bangunan dalam hal Pemohon Izin bukan pemilik tanah.
- (3) Persyaratan permohonan IMB bagi rumah tinggal/perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk bangunan satu lantai, melampirkan gambar Konstruksi Bangunan dapat berupa Denah, Tampak, potongan tinggi bangunan dan resapan air.

BAB VIII
PROSES PENERBITAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 45

- (1) IMB diterbitkan oleh Walikota sebagai dasar diizinkan tempat yang digunakan untuk lokasi bangunan.
- (2) Apabila tempat bangunan mengalami perubahan lokasi, luas dan/atau kepemilikan maka harus diajukan permohonan IMB baru.
- (3) Proses penerbitan IMB dilaksanakan di Instansi Penyelenggara Pelayanan perizinan dengan ketentuan :
- a. Pengajuan Keterangan Rencana Kota oleh pemohon ;
 - b. Penyediaan dokumen rencana teknis siap pakai yang memenuhi persyaratan sesuai Keterangan Rencana Kota ;

- c. Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis ;
- d. Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian/evaluasi, serta persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan ;
- e. Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki ;
- f. Penetapan besarnya retribusi IMB dan Pembayaran Retribusi IMB ;
- g. Penyerahan bukti penyetoran retribusi kepada pemerintah daerah ;
- h. Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan aktivitas pembangunan konstruksi ; dan
- i. Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.

BAB IX

PEMBERLAKUAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 46

- (1) IMB berlaku bagi orang yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) IMB berlaku sejak tanggal dikeluarkan dan selama bangunan itu berdiri serta digunakan dan tidak ada perubahan gambar yang diajukan dan tidak ada perombakan atau merubah bentuk, penambahan, balik nama kepemilikan, alih fungsi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundangan yang berlaku.
- (3) Setiap perubahan bentuk, perombakan, merubah tapak, rangka atap, penambahan, balik nama kepemilikan dan alih fungsi bangunan, pemohon diwajibkan mengajukan perubahan IMB kepada Walikota.
- (4) Apabila karena sesuatu hal, orang pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan/mengubah/merobohkan bangunan, IMB harus dimohonkan balik nama kepada Walikota.
- (5) IMB untuk bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan.

Pasal 47

Terhadap IMB yang hilang dapat dimintakan salinannya dengan syarat :

- a. Mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - 1. Surat keterangan kehilangan dari Kepolisian Setempat, dan ;
 - 2. Gambar denah bangunan dan gambar situasi letak bangunan.
- b. Permohonan salinan IMB diajukan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah kejadian.

BAB X
PENANGGUHAN DAN PEMBATALAN IMB
Pasal 48

- (1) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan IMB dan atau penangguhan bangunan, sehubungan penyelesaian permohonan IMB dimaksud, maka dapat ditangguhkan sampai pada penyelesaian sengketa;
- (2) Walikota dapat menarik kembali/membatalkan IMB yang telah diterbitkan apabila :
 - a. Adanya pelanggaran atas ketentuan teknis dalam membangun, peruntukan bangunan yang menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam IMB.
 - b. Penetapan izin diberikan atas keterangan persyaratan yang tidak sebenarnya.
 - c. Bangunan Cagar Budaya yang memiliki nilai sejarah dan budaya berdasarkan penelitian, yang dilakukan oleh Dinas terkait di Kota Bau-Bau.
 - d. Bangunan difungsikan tidak sesuai IMB yang diberikan.
- (3) IMB batal apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung dari tanggal penetapan belum dimulai kegiatan pembangunannya atau dilaksanakan tetapi hanya berupa pekerjaan persiapan kecuali ada pemberitahuan disertai alasan secara tertulis dari pemohon izin.
- (4) Apabila akan melaksanakan pembangunan setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (3), maka pemohon wajib mengajukan IMB baru.
- (5) Surat Keputusan pembatalan IMB disampaikan secara tertulis oleh Walikota kepada pemegang izin disertai alasan.
- (6) Pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatan disertai alasan dalam jangka 7 (tujuh) hari dari tanggal surat pemberitahuan.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (6) tidak dapat diterima, Walikota dapat membatalkan IMB yang telah diterbitkan.

BAB XI
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Bagian Pertama
Obyek dan Subyek Retribusi
Pasal 49

- (1) Obyek IMB adalah setiap bangunan yang ada di Kota Bau-Bau.
- (2) Subyek IMB adalah Perorangan yang merubah, mendirikan /membangun atau merobohkan bangunan di Kota Bau-Bau.

Bagian Kedua
Golongan Retribusi
Pasal 50

Retribusi IMB termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

Bagian Ketiga
Perhitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 51

- (1) Penghitungan besarnya Retribusi IMB meliputi komponen retribusi dan biaya ;
- (2) Perhitungan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Indek Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 52

- (1) Indek penghitungan besarnya retribusi IMB meliputi :
 - a. Penetapan indeks;
 - b. Skala indeks; dan
 - c. Kode.
- (2) Indek tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, sebagai faktor pengkali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi yang meliputi ;
 - a. Indek untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini; dan
 - b. Indek untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan ditetapkan sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.
- (3) Skala indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV dan V Peraturan Daerah ini ;
- (4) Untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB gedung guna ketertiban administrasi dan transparansi, disusun daftar kode dan indeks perhitungan retribusi IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Harga Satuan (Tarif) Retribusi IMB
Pasal 53

- (1) Harga Satuan (tarif) retribusi dihitung berdasarkan Harga Satuan Dasar Bangunan yang berlaku pada saat itu.
- (2) Harga satuan (tarif) retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tersebut dalam Lampiran VII Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Rumus Penghitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 54

- (1) Tingkat penggunaan jasa IMB dihitung dengan rumus sebagai berikut :

- a. Retribusi pembangunan baru : $L \times Ibwk \times It \times 1,00 \times HSbg$
- b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan : $L \times Ibwk \times It \times Tk \times HSbg$
- c. Retribusi prasarana bangunan dibangun sebelum Tahun 2009 (sebelum terbitnya Perda IMB) : $L \times Ibwk \times I \times 1,00 \times (100\% - \text{Dibangun} \times 2\%) \times HSbg$
- d. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan : $V \times Ibwk \times I \times Tk \times HSpbg$
- e. Retribusi prasarana bangunan : $V \times Ibwk \times I \times Tk \times HSpbg$

Keterangan :

- L : Luas lantai bangunan
- It : Indeks terintegrasi
- Ibwk : Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK)
- V : Volume/besaran (dalam satuan m², m', unit)
- I : Indeks
- Tk : Tingkat kerusakan :
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang
0,65 untuk tingkat kerusakan berat
- HSbg : Harga satuan bangunan
- HSpbg : Harga satuan prasarana bangunan
- 1,00 : Indeks pembangunan baru.

Contoh : Tata cara penghitungan Retribusi IMB sebagaimana tersebut dalam Lampiran VIII Peraturan Daerah ini.

(2) Bangunan yang dilaksanakan sebelum memiliki IMB, maka Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikali dengan indeks yang diatur sebagai berikut :

No.	Kondisi Bangunan	Nilai indeks
1.	Galian pondasi/galian saluran	1,10
2.	Pasangan pondasi bangunan	1,20
3.	Dinding dan kolom bangunan	1,30
4.	Kap bangunan	1,40
5.	Atap	1,50
6.	Bangunan telah digunakan	1,75
7.	Luasan diatas daerah sempadan	1,60

Pasal 55

- (1) Untuk mendapatkan izin ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, karena izin yang telah diterbitkan hilang, perubahan status daerah / wilayah, dan rusak (tidak terbaca) retribusinya dikenakan 20% (dua puluh persen) dari tarif yang berlaku;
- (2) Balik nama IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2), pemohon dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari tarif yang berlaku;
- (4) Untuk bangunan rumah tinggal yang berubah fungsi menjadi bangunan toko / perusahaan / perusahaan industri, pemohon dikenakan biaya 50% (lima puluh persen) dari tarif dasar bangunan pokok Perusahaan Industri;
- (5) Untuk bangunan yang mengalami perubahan peruntukan tanpa balik nama dikenakan biaya 20% (dua puluh persen) dari tarif retribusi.
- (6) Untuk merobohkan bangunan dikenakan biaya sebesar 10% (sepuluh persen) dari perhitungan kembali Retribusi IMB bangunan yang akan dirobohkan.

Pasal 56

- (1) Biaya peninjauan lapangan dan pengesahan gambar perencanaan untuk semua klasifikasi bangunan adalah sebesar Rp. 150.000,- untuk setiap penerbitan.
- (2) Biaya pemeriksaan atau asistensi gambar dan pengawasan untuk semua bangunan sebesar 5% x jumlah tarif retribusi.
- (3) Biaya pengesahan dan pemeriksaan/asistensi gambar perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), alokasi dananya tidak disetorkan ke kas Daerah melainkan dipergunakan untuk operasional proses IMB.
- (4) Bagi setiap pengajuan IMB dikenakan biaya pembuatan Papan IMB sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) untuk setiap penerbitan, yang alokasi dananya tidak disetorkan ke Kas Daerah melainkan dipergunakan untuk operasional papan IMB.

BAB XII

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 57

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD.

BAB XIII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 58

- (1) Wajib Retribusi IMB wajib membayar Retribusi IMB secara lunas kepada Bendahara Penerima pada Dinas/Instansi yang berwenang atau tempat lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap pembayaran Retribusi IMB diberikan tanda bukti pembayaran.
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberi kemudahan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi terhutang atau menunda pembayaran retribusi dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

- (5) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan oleh Walikota.
- (6) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengizinkan Wajib Retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XIV
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 59

- (1) Penagihan dilakukan dengan cara mengeluarkan Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi IMB yang dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenisnya, Wajib Retribusi IMB harus melunasi Retribusi IMB terutang.
- (3) Surat Tagihan Retribusi Daerah atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XV
TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN
DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 60

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB XVI
TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN
KETETAPAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN

Pasal 61

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembedulan SKRD dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam sanksi tersebut yang disebabkan bukan dari Kesalahan Wajib Retribusi.
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar.
- (4) Permohonan pembedulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, pengurangan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal diterima SKRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.

BAB XVII
KADALUARSA

Pasal 62

- (1) Piutang Retribusi IMB yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi IMB sudah kedaluwarsa apabila telah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi IMB, kecuali apabila Wajib Retribusi IMB melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (3) Kedaluwarsa penagihan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. Diterbitkan surat teguran; atau
 - b. Ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi IMB baik langsung maupun tidak langsung.

Pasal 63

- (1) Piutang Retribusi IMB yang dapat dihapus adalah piutang Retribusi IMB yang tercantum dalam SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi karena Wajib Retribusi IMB meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, tidak dapat ditemukan, tidak mempunyai harta kekayaan lagi karena hak untuk melakukan penagihan Retribusi IMB sudah kedaluwarsa.
- (2) Untuk memastikan keadaan Wajib Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan pemeriksaan setempat terhadap Wajib Retribusi IMB sebagai dasar menentukan besarnya Retribusi IMB yang tidak dapat ditagih lagi.
- (3) Piutang Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dihapuskan setelah adanya laporan pemeriksaan penelitian administrasi mengenai kedaluwarsa penagihan Retribusi IMB oleh Walikota.
- (4) Pada setiap akhir tahun, berdasarkan laporan dan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Walikota membuat Daftar Penghapusan Piutang untuk setiap jenis Retribusi IMB yang terutang, Jumlah Retribusi IMB yang telah dibayar, Sisa Piutang Retribusi IMB dan Keterangan mengenai Wajib Retribusi IMB.
- (5) Walikota menyampaikan usul penghapusan piutang Retribusi IMB kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bau-Bau pada setiap akhir tahun dengan dilampiri Daftar Penghapusan Piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi IMB yang sudah kedaluwarsa.
- (7) Tata Cara Penghapusan Piutang Retribusi IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVIII
PEMUTIHAN IMB

Pasal 64

- (1) Terhadap bangunan yang belum memiliki IMB, pemilik bangunan wajib mengajukan permohonan pemutihan IMB kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk mengajukan permohonan Pemutihan IMB, Pemohon Izin datang ke Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang berwenang dengan mengisi formulir yang berisi keterangan :

- a. Nama pemohon;
 - b. Alamat pemohon;
 - c. Status kepemilikan lahan tempat berdirinya bangunan;
 - d. Peruntukan bangunan;
 - e. Luas persil bangunan;
 - f. Luas lantai bangunan;
 - g. Prosentase luas bangunan terhadap luas persil;
 - h. Tinggi bangunan;
 - i. Ketinggian bangunan;
 - j. Garis sempadan bangunan; dan
 - k. Spesifikasi perwujudan arsitektural bangunan.
- (3) Untuk persyaratan permohonan berupa Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melampirkan gambar Konstruksi Bangunan dapat berupa Denah, Tampak dan potongan tinggi bangunan;
- (4) Tenggang waktu penerbitan Pemutihan IMB paling lama 1 (satu) bulan.
- (5) Bangunan yang terlanjur dibangun tetapi tidak memiliki IMB, sepanjang bangunan tersebut memenuhi persyaratan teknis dan tidak bertentangan dengan pedoman mendirikan bangunan menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, IMB dapat diproses.

Pasal 65

- (1) Untuk bangunan yang belum memiliki IMB sebagaimana di maksud dalam Pasal 64 dapat diberikan berupa pemutihan dengan persentase penyusutan menurut tahun pendirian bangunan.
- (2) Persentase penyusutan menurut tahun pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIX PEMBINAAN DAN PENGAWASAN IMB

Pasal 66

- (1) Pembinaan pengawasan terhadap pelaksanaan IMB merupakan tanggung jawab Walikota yang secara teknis operasionalnya dilaksanakan oleh Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau dengan memperhatikan ketentuan peraturan yang berlaku;
- (2) Walikota melalui Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau atau instansi terkait dapat melakukan teguran, pemanggilan dan pemberhentian pelaksanaan fisik bangunan bagi orang yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini;
- (3) Dinas Tata Kota dan Bangunan Kota Bau-Bau wajib melaporkan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota.

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan yang belum memiliki IMB dalam rangka pengawasan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendataan dan pengawasan IMB diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XX
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 68

- (1) Bangunan yang didirikan tanpa IMB dapat dikenai tindakan sebagai berikut:
 - a. Peringatan tertulis kepada pemilik/pengguna bangunan;
 - b. Penyegehan/pengosongan bangunan; atau
 - c. Pembongkaran bangunan.
- (2) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD).

BAB XXI
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 69

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (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 agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XXII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 70

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Apabila pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan kerugian negara dikenakan ketentuan pidana yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku .

BAB XXIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Bau-Bau Nomor 8 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 72

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bau-Bau ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XXIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bau-Bau.

Ditetapkan di Bau-Bau
pada tanggal 31 Agustus 2009

WALIKOTA BAU-BAU
TTD
MZ. AMIRUL TAMIM

Diundangkan di Bau-Bau
pada tanggal 2 September 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA BAU-BAU
TTD
S U H U F A N

LEMBARAN DAERAH KOTA BAU-BAU TAHUN 2009 NOMOR 1

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BAU-BAU
NOMOR 01 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

I. UMUM

Sesuai Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa keberhasilan pembangunan dan penataan perkotaan mensyaratkan adanya rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana tata ruang ini, harus disusun melalui proses yang baik dan benar. Sebab hal ini tidak hanya mengacu kepada kepentingan pemerintah, namun juga harus melihat kebutuhan nyata masyarakat dan pentingnya peran masyarakat dalam seluruh proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan tata ruang. Tentunya, hal ini akan menjadi kunci untuk memecahkan berbagai permasalahan perkembangan perkotaan kedepan.

Pengaturan masalah bangunan pada suatu kota bukan hanya sekedar aspek fisik dan bentuk wajah visualnya akan tetapi menyeluruh terhadap semua aspek yang berkaitan dalam tata nilai dan aspek-aspek yang kompleks dari suatu bangunan. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota.

Pembangunan harus memperhatikan keseimbangan lingkungan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya tidak boleh melewati batas daya dukung lingkungan, oleh karenanya semua pihak yang terkait dalam pembangunan wajib memperhatikan sistem ekologi, persediaan air serta kualitasnya, kualitas udara, kebisingan, peninggalan sejarah, keadaan bentang alam, flora dan fauna, dan sebagainya.

Pendirian bangunan harus diselenggarakan secara tertib sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan. Dalam rangka mengendalikan pendirian bangunan, maka untuk pendirian bangunan wajib memiliki IMB. Pemerintah daerah serta aparatnya wajib memenuhi ketentuan tentang larangan penerimaan pembayaran di luar nilai besarnya retribusi IMB yang ditetapkan secara transparan.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu meninjau kembali dan mencabut Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan selanjutnya menetapkan Peraturan Daerah Kota Bau-Bau tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah ini memuat ketentuan pokok mengenai bangunan oleh karenanya perlu ditindak lanjuti dengan ketentuan-ketentuan pelaksanaannya. Tidak berlebihan bila dalam Peraturan Daerah ini tidak menunjuk satu Dinas tertentu, melainkan hanya menunjuk Dinas teknis. Dengan demikian maka dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini dituntut suatu keserasian, keterpaduan dan sinkronisasi diantara para pelaksana, serta adanya ketegasan dan kejelasan pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan tugas dan fungsinya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini.

Dengan adanya pengertian istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak dan aparaturnya dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang Retribusi Izin Mendirikan bangunan.

Pasal 2 : Cukup jelas

Pasal 3 : Cukup jelas

Pasal 4 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan bangunan khusus adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar RI dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh pemerintah, dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 5 : Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan “cagar budaya” adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak, yang berupa kesatuan atau kelompok dan atau benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 7 : Cukup jelas

Pasal 8 : Cukup jelas

Pasal 9 : Cukup jelas

Pasal 10 : Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1) : Status hak atas tanah yang kepemilikannya jelas, dalam ketentuan ini dapat berupa sertifikat, akta jual beli, atau surat alas hak lainnya yang sah disertai surat pernyataan pemilik bahwa tidak dalam status sengketa, yang diketahui lurah setempat.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 : Cukup jelas

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 :

Ayat (1) : - Yang dimaksud dengan Bangunan hunian/tempat tinggal tunggal adalah bangunan tempat tinggal satu lantai yang rancangan struktur dan

konstruksinya standar dengan luas lantai bangunan maksimal 80 m² (delapan puluh meter persegi) atau luas lahan maksimum 200 m².

- Yang dimaksud dengan Bangunan hunian/tempat tinggal tunggal sederhana adalah bangunan tempat tinggal satu atau dua lantai yang rancangan struktur dan konstruksinya sederhana dengan luas lantai bangunan maksimal 100 m² (seratus meter persegi) atau luas lahan maksimum 500 m².
- Yang dimaksud dengan rumah deret adalah bangunan tempat tinggal berupa rumah deret yang terdiri lebih dari dua unit hunian yang memiliki maksimal dua lantai (bertingkat dua) yang konstruksinya yang rancangan struktur dan konstruksinya sederhana dan menyatu satu sama lain dengan luas lantai bangunan maksimal 60 m² (enam puluh meter persegi) atau luas lahan maksimal 1.000 m².
- Yang dimaksud dengan bangunan hunian/tempat tinggal selain tunggal sederhana adalah bangunan tempat tinggal dua lantai atau lebih yang rancangan struktur dan konstruksinya tidak sederhana (modern) dengan luas lantai bangunan lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) atau luas lahan lebih dari 500 m².

- Ayat (2) : a. Yang dimaksud dengan Rumah Inti Tumbuh (RIT) adalah tempat kediaman awal untuk memulai bertempat tinggal dengan standar minimal yang layak dihuni dan harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah berupa bangunan satu lantai dengan luas lantai kurang lebih 21 m², dan luas lahan minimum 60 m², sedangkan luas lahan maksimal 200 m² yang berfungsi sebagai tempat tinggal keluarga serta mendorong penghuni untuk tumbuh, baik aspek fisik bangunan rumah sederhana sehat maupun aspek sosial budaya.
- b. Yang dimaksud dengan Rumah Sederhana Sehat (RSS) adalah tempat kediaman yang layak huni dan harganya terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah dan sedang, berupa bangunan satu lantai yang luas lantai bangunan maksimal 30 m² dan luas lahan maksimal 250 m² dengan jumlah penghuni memadai serta memenuhi persyaratan kesehatan rumah tinggal.
- c. Yang dimaksud dengan rumah deret sederhana adalah bangunan tempat tinggal berupa rumah deret yang terdiri lebih dari dua unit hunian tidak bertingkat atau hanya memiliki satu lantai yang konstruksinya sederhana dan menyatu satu sama lain dengan luas lantai bangunan maksimal 36 m² (enam puluh meter persegi) atau luas lahan maksimal 300 m².

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 16 : Cukup jelas

Pasal 17 : Cukup jelas

Pasal 18 : Cukup jelas

Pasal 19 : Cukup jelas

Pasal 20 : Cukup jelas

Pasal 21 : Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Yang dimaksud Keterangan atau ketentuan meliputi keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan, seperti kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Pasal 23 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Ayat (8) : Cukup jelas

Ayat (9) : Yang dimaksud dengan KDB untuk rumah tinggal 60 % adalah apabila pemohon melakukan pembangunan rumah tinggal maka proporsional bangunan yang boleh di bangun sebesar 60 % dari luas kavlingan.

Contoh : Pemohon A ingin membangun rumah tinggal dengan luas kavling tanah 150 m^2 , maka sesuai ketentuan KDB yang boleh dibangun adalah $60 \% \times 150 \text{ m}^2 = 90 \text{ m}^2$. Artinya dari luas kavlingan 150 m^2 hanya boleh membangun dengan luas bangunan 90 m^2 dan 60 m^2 di peruntukan sebagai kepentingan pelestarian lingkungan.

Pasal 24 : Cukup jelas

Pasal 25 : Cukup jelas

Pasal 26 : Cukup jelas

Pasal 27

Ayat (1): Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan, serta penerapan penghematan energi pada bangunan.

Ayat (2) : Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang bangunan berarsitektur ciri khas buton (malige) atau kolonial.

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Yang dimaksud dengan Pendapat publik dalam ketentuan ini adalah khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses dengar pendapat publik, atau forum dialog publik.

Pasal 28

Ayat (1) : Tata ruang-dalam meliputi tata letak ruang dan tata ruang dalam bangunan.

Pemenuhan persyaratan keselamatan dalam tata-ruang dalam dan interior diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar.

Pemenuhan persyaratan kesehatan dalam tata ruang-dalam dan interior diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan/atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kenyamanan dalam tata ruang-dalam diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kemudahan dalam tata letak ruang dan interior diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antarruang.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans, untuk masuk ke dalam site bangunan gedung yang bersangkutan.

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 30 : Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan prasarana dan sarana umum dalam ketentuan ini seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau, daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, dan/atau menara telekomunikasi, dan/atau menara air. Yang dimaksud dengan pihak yang berwenang adalah pihak/instansi yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 32 : Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “keawetan” adalah umur struktur yang panjang sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah dalam memikul beban.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 34 : Cukup jelas

Pasal 35 : Cukup jelas

Pasal 36 : Cukup jelas

Pasal 37 : Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1) : Izin mendirikan bangunan merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan.

Ayat (2) : Permohonan izin mendirikan bangunan merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan bangunan dan harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau.

Pasal 39

Ayat (1) : Yang dimaksud Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang berwenang adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang mempunyai tugas pokok dan fungsi membidangi/menangani perizinan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 40 : Cukup jelas

Pasal 41 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Yang dimaksud bangunan peribadatan antara lain : Masjid, Mushollah/Langgar, Gereja, Wihara, Pura, Kelenteng, dan lain-lain.

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 42 : Cukup jelas

Pasal 43 :

Ayat (1) : Kontraktor selaku pemilik sementara bangunan wajib membayar retribusi IMB terhadap bangunan pemerintah yang dana bersumber dari APBN, APBD Provinsi dan APBD Kota.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 44 : Cukup jelas

Pasal 45 : Cukup jelas

Pasal 46 : Cukup jelas

Pasal 47 : Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1) : Sehubungan dalam proses pengurusan IMB telah terjadi sengketa lahan, penangguhan Izin Mendirikan Bangunan dan atau bangunan dapat dilakukan sampai pada penyelesaian sengketa.

Ayat (2) : Pembatalan dan atau penarikan terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang telah di terbitkan oleh Walikota, dapat dilakukan terhadap bangunan yang melanggar ketentuan teknis berupa bentuk/denah bangunan, peruntukan lokasi dan intensitas bangunan, seperti kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan tidak sesuai dengan keterangan persyaratan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangan.

Ayat (3) : Penyampaian alasan tertulis terhadap bangunan yang belum di laksanakan pembangunannya dapat berupa surat resmi yang ditujukan kepada Walikota Bau-Bau dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan singkat.

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 49 : Cukup jelas

Pasal 50 : Yang dimaksud Retribusi Perizinan Tertentu dalam ketentuan ini adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin tertentu dari Pemerintah Daerah. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 51 :

Ayat (1) : Pengeanaan retribusi IMB dalam ketentuan ini adalah kegiatan pemerintah daerah dalam rangka pembinaan melalui pemberian izin untuk biaya pengendalian penyelenggaraan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan yang didirikan maupun prasarana bangunan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 52 :

Ayat (1) : a. Indeks perhitungan besarnya retribusi berdasarkan fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan dengan cakupan kegiatan mempertimbangkan klasifikasi bangunan sebagai indeks parameter pada:

1) Tingkat kompleksitas;

- Sederhana adalah bangunan dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- Tidak sederhana adalah bangunan dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana (teknologi moderen).
- Khusus adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian / teknologi khusus.

2) Tingkat permanensi;

- Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
- Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.

3) Tingkat risiko kebakaran bangunan gedung;

- Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

- Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.
- 4) Tingkat zonasi gempa di kawasan setempat; Zonasi gempa yang ada di Indonesia berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa terdiri dari Zona I sampai dengan Zona VI, atau yang ditetapkan dalam pedoman/standar teknis.
 - 5) Kepadatan bangunan gedung di peruntukan lokasi pembangunan; Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota, lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman, sedangkan lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan.
 - 6) Ketinggian atau jumlah lantai ;
 - Untuk kategori rendah (1 – 4 lantai)
 - Untuk kategori sedang (5 – 8 lantai)
 - Untuk kategori tinggi (lebih dari 8 lantai)
 - 7) Kepemilikan bangunan gedung; dan
 - 8) Jangka waktu penggunaan bangunan gedung.

Sedangkan indeks untuk prasarana bangunan sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan.

Indeks parameter untuk setiap penggunaan jasa di tentukan berdasarkan nilai besaran bobot seluruh parameter klasifikasi bangunan.

- b. Skala indeks ditetapkan berdasarkan peringkat terendah hingga tertinggi dengan mempertimbangkan kewajaran perbandingan dalam intensitas penggunaan jasa sebagaimana dalam Lampiran IV dan Lampiran V Peraturan Daerah ini.
- c. Untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi, disusun daftar kode dan indeks penghitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung. Indeks untuk penghitungan retribusi prasarana bangunan gedung yang belum terdapat dalam daftar kode dan indeks IMB dapat diterapkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan jenis konstruksi prasarana bangunan gedung yang ada di masing-masing daerah sebagaimana dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 53 : Cukup jelas

Pasal 54 :

Ayat (1) : **Contoh 1.**

Perhitungan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan. Misalkan Pemohon A yang berlokasi di Kecamatan Wolio ingin mendirikan rumah tinggal baru permanen tunggal di atas permukaan tanah dengan luas 120 m² dan pagar 44 m² dengan kompleksitas sederhana serta tingkat resiko kebakaran tinggi dan berada pada wilayah zonasi gempa tingkat III atau sedang dan dibangun

pada lokasi padat bangunan, ketinggian bangunan terdiri dari 2 lantai dan merupakan kepemilikan perorangan dan waktu penggunaan bangunan lebih dari 3 tahun, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

a. Daftar indeks bangunan

No.	Uraian	Bobot	Nilai Indeks
1.	Berada di BWI I (Kec. Wolio)	--	0,030
2.	Pembangunan Baru	--	1,00
FUNGSI			
3.	Rumah Tinggal Tunggal	--	0,50
KLASIFIKASI			
4.	Kompleksitas : sederhana	0,25	0,40
5.	Permanensi : permanen	0,20	1,00
6.	Risiko kebakaran : tinggi	0,15	1,00
7.	Zonasi Gempa : zona III/sedang	0,15	0,40
8.	Lokasi Kepadatan : tinggi	0,10	1,00
9.	Ketinggian Bangunan : rendah	0,10	0,40
10.	Kepemilikan : perorangan	0,05	0,70
WAKTU PENGGUNAAN			
11.	Waktu penggunaan : tetap	--	1,00

b. Daftar indeks prasarana bangunan

No.	Uraian	Nilai Indeks
1.	Pembangunan Baru	1,00
2.	Pagar	1,00

c. Indeks terintegrasi bangunan (I_t)

$$\begin{aligned}
 &= 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 1,00) + (0,15 \times 0,40) \\
 &\quad + (0,10 \times 1,00) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70)) \times 1,00 \\
 &= \mathbf{0,3425}
 \end{aligned}$$

Maka perhitungan besarnya retribusi :

1) Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

a) Bangunan

$$\text{Rumus : } L \times I_{bwk} \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$$

$$\begin{aligned}
 &= 120 \text{ m}^2 \times 0,030 \times 0,3425 \times 1,00 \times \text{Rp. } 1.000.000,- \\
 &= \mathbf{1.233.000,-}
 \end{aligned}$$

b) Prasarana Bangunan Gedung

$$\text{Rumus : } V \times I_{bwk} \times I_t \times 1,00 \times HS_{pbg}$$

$$\begin{aligned}
 &= 44 \text{ m}^3 \times 1,00 \times 1,00 \times 250.000,- \\
 &= \mathbf{\text{Rp. } 286.000,-}
 \end{aligned}$$

2) Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

$$\mathbf{J U M L A H} \qquad \qquad \qquad = \mathbf{\text{Rp. } 1.524.000,00}$$

Terbilang : Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah

Contoh 2

Perhitungan Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan untuk bangunan yang dibangun sebelum IMB diterbitkan :

Misalkan Pemohon B yang berlokasi di Kecamatan Wolio **telah menempati rumah tinggal baru dan belum memiliki IMB**, yang merupakan rumah tinggal permanen tunggal di atas permukaan tanah dengan luas 120 m² dengan kompleksitas sederhana serta tingkat resiko kebakaran tinggi dan berada pada wilayah zonasi gempa tingkat III atau sedang dan dibangun pada lokasi padat bangunan, ketinggian bangunan terdiri dari 2 lantai dan merupakan kepemilikan perorangan dan waktu penggunaan bangunan lebih dari 3 tahun, dan maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

a. Daftar indeks bangunan

No.	Uraian	Bobot	Nilai Indeks
1.	Berada di BWI I (Kec. Wolio)	--	0,030
2.	Pembangunan Baru	--	1,00
FUNGSI			
3.	Rumah Tinggal Tunggal	--	0,50
KLASIFIKASI			
4.	Kompleksitas : sederhana	0,25	0,40
5.	Permanensi : permanen	0,20	1,00
6.	Risiko kebakaran : tinggi	0,15	1,00
7.	Zonasi Gempa : zona III/sedang	0,15	0,40
8.	Lokasi Kepadatan : tinggi	0,10	1,00
9.	Ketinggian Bangunan : rendah	0,10	0,40
10.	Kepemilikan : perorangan	0,05	0,70
WAKTU PENGGUNAAN			
11.	Waktu penggunaan : tetap	--	1,00

b. Indeks terintegrasi bangunan (I_t)

$$= 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 1,00) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 1,00) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70)) \times 1,00$$

$$= \mathbf{0,3425}$$

Maka perhitungan besarnya retribusi :

1) Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

Rumus : $L \times I_{bwk} \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$ x (Indeks bangunan telah digunakan)

$$= 120 \text{ m}^2 \times 0,030 \times 0,3425 \times 1,00 \times \text{Rp. } 1.000.000,- \times 1,75$$

= 2.157,750,-

2) Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = **Rp. 2.162.750,00**

Terbilang : Dua Juta SeratusEnam Puluh Dua Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah

Pasal 55 : Cukup jelas

Pasal 56 : Cukup jelas

Pasal 57 :

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan pada Pihak Ketiga. Namun pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Daerah tidak boleh bekerjasama dengan Pihak Ketiga. Dengan sangat selektif dalam pemungutan retribusi. Pemerintah Daerah dapat mengajak kerjasama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk melaksanakan sebagaimana tugas pemungutan retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan pengawasan penyeteroran retribusi dan penagihan tersebut.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 58 : Cukup jelas

Pasal 59 : Cukup jelas

Pasal 60 : Cukup jelas

Pasal 61 : Cukup jelas

Pasal 62 : Cukup jelas

Pasal 63 : Cukup jelas

Pasal 64 : Cukup jelas

Pasal 65 : Cukup jelas

Pasal 66 : Cukup jelas

Pasal 67 : Cukup jelas

Pasal 68 : Cukup jelas

Pasal 69 :

Ayat (1) : Ketentuan ini dimaksudkan guna memberikan suatu kepastian hukum bagi petugas penyidik, Penuntut Umum, dan Hakim. Bagi wajib retribusi yang terkena ketentuan ini, selain dikenakan sanksi pidana kurungan atau denda juga harus membayar retribusi yang terutang dan belum dibayar.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 70 : Cukup jelas

Pasal 71 : Cukup jelas

Pasal 72 : Cukup jelas

Pasal 73 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BAU-BAU NOMOR 1

Lampiran I Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

TABEL KOMPONEN RETRIBUSI UNTUK PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

NO.	JENIS RETRIBUSI	PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI
1	2	3
1.	Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan a. Bangunan Gedung 1) Pembangunan bangunan baru 2) Rehabilitasi/renovasi bangunan, meliputi : perbaikan / perawatan, perubahan, perluasan / pengurangan a) Rusak Sedang b) Rusak Berat 3) Pelestarian/pemugaran a) Pratama b) Madya	$\text{Luas Bangunan} \times \text{Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK Indeks Terintegrasi*)} \times 1,00 \times \text{HSbg} \quad \times$ $\text{Luas Bangunan} \times \text{Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK Indeks Terintegrasi*)} \times 0,45 \times \text{HSbg} \quad \times$ $\text{Luas Bangunan} \times \text{Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK Indeks Terintegrasi*)} \times 0,65 \times \text{HSbg} \quad \times$ $\text{Luas Bangunan} \times \text{Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK Indeks Terintegrasi*)} \times 0,65 \times \text{HSbg} \quad \times$ $\text{Luas Bangunan} \times \text{Indeks Terintegrasi*)} \times 0,45 \times \text{HSbg}$

	c) Utama	Luas Bangunan x Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK) x Indeks Terintegrasi*) x 0,30 x HSbg
--	----------	--

Lampiran I Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

1	2	3
	b. Prasarana Bangunan Gedung	
	1) Pembangunan prasarana baru	Volume x Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK) x Indeks *) x 1,00 x HSPbg
	2) Rehabilitasi	
	a) Rusak Sedang	Volume x Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK) x Indeks *) x 0,45 x HSPbg
	b) Rusak Berat	Volume x Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK) x Indeks *) x 0,65 x HSPbg
2.	3) Prasarana Bangunan Gedung dibangun Sebelum Tahun 2009 (Sebelum terbitnya Perda IMB)	Volume x Indeks Bagian Wilayah Kota (BWK) x Indeks *) x 1,00x (100 % - Jumlah Tahun Prasarana BG**) x 2 % ***) x HSretribusi
3.	Retribusi administrasi IMB	Ditetapkan sesuai dengan Pasal 54
	Retribusi penyediaan formulir PIMB termasuk pendaftaran bangunan	Ditetapkan sesuai dengan jumlah biaya pengadaan / pencetakan formulir perset

CATATAN : *) Indeks Terintegrasi : Hasil perkalian dari indeks-indeks parameter

HS : Harga satuan retribusi, atau tarif retribusi dalam rupiah per-m2 dan/atau rupiah per-satuan volume

***) Tahun bangunan Gedung dibangun dilampiri Surat Keterangan dari RT, RW dan Kelurahan

***) Angka reduksi penyusutan per-tahun untuk bangunan permanen 2%, semi permanen 4 %, darurat 10 % dengan sisa nilai minimum 12 % terhadap hasil perhitungan retribusi saat pengenaan sekarang.

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

**INDEKS SEBAGAI FAKTOR PENGALI
HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB**

a. Indeks kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

1) Bangunan gedung

a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak sedang, sebesar 0,45

(2) Rusak berat, sebesar 0,65

c) Pelestarian/pemugaran

(1) Pratama, sebesar 0,65

(2) Madya, sebesar 0,45

(3) Utama, sebesar 0,30

2) Prasarana bangunan gedung

a) Pembangunan baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak sedang, sebesar 0,45

(2) Rusak berat, sebesar 0,65

b. Indeks parameter

1) Bangunan gedung

a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah

(1) Indeks parameter bagian wilayah kota (BWK) di tetapkan :

(a) Indeks 0,030 untuk bangunan pada Wilayah BWK I meliputi Kecamatan Wolio.

(b) Indeks 0,027 untuk bangunan pada Wilayah BWK II meliputi Kecamatan Murhum.

(c) Indeks 0,025 untuk bangunan pada Wilayah BWK III meliputi Kecamatan Betoambari.

(d) Indeks 0,024 untuk bangunan pada Wilayah BWK IV meliputi Kecamatan Kokalukuna.

(e) Indeks 0,023 untuk bangunan pada Wilayah BWK V meliputi Kecamatan Bungi.

(f) Indeks 0,022 untuk bangunan pada Wilayah BWK VI meliputi Kecamatan Lea-Lea.

- (g) Indeks 0,020 untuk bangunan pada Wilayah BWK VII meliputi Kecamatan Sorawolio.
- (2) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:
- (a) Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50
 - i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan
 - ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;
 - (b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00
 - (c) Fungsi usaha, sebesar 3,00
 - (d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
 - i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif;
 - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara,
 - (e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
 - (f) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00
- (3) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
- (a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25:
 - i. Sederhana 0,40
 - ii. Tidak sederhana 0,70
 - iii. Khusus 1,00
 - (b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20:
 - i. Darurat 0,40
 - ii. Semi permanen 0,70
 - iii. Permanen 1,00
 - (c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15:
 - i. Rendah 0,40
 - ii. Sedang 0,70
 - iii. Tinggi 1,00
 - (d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15:
 - i. Zona I / minor 0,10
 - ii. Zona II / minor 0,20
 - iii. Zona III / sedang 0,40
 - iv. Zona IV / sedang 0,50
 - v. Zona V / kuat 0,70

vi. Zona VI / kuat 1,00

(e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10:

- i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
- ii. Sedang 0,70 (5 lantai – 8 lantai)
- iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)

(f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10:

- i. Rendah 0,40
- ii. Sedang 0,70
- iii. Tinggi 1,00

(g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05:

- i. Negara, yayasan 0,40
- ii. Perorangan 0,70
- iii. Badan usaha 1,00

(4) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:

- (a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) bulan seperti bangunan gedung untuk pameran dan *mock up*, diberi indeks sebesar 0,40
- (b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70
- (c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00

b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2) Prasarana bangunan gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

Lampiran III Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN**

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05 / 0.5 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara jangka pendek	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70		
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	2. Sementara jangka menengah	
4. Sosial dan Budaya	0,00 / 1,00 **)					3. Tetap	0,70
5. Khusus	2,00	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		1,00
6. Ganda/Campuran	4,00			b. Semi permanen	0,70		
				c. Permanen	1,00		
		3. Risiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		

		4. Zonasi gempa	0,15	c. Tinggi	1,00		
				a. Zona I / minor	0,10		
				b. Zona II / minor	0,20		
				c. Zona III / sedang	0,40		
				d. Zona IV / sedang	0,50		
				e. Zona V / kuat	0,70		
				f. Zona VI / kuat	1,00		
		5. Lokasi (Kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		

Lampiran III Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

		6. Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7. Kepemilikan	0,05	a. Negara/yayasan	0,40		
				b. Perorangan	0,70		
				c. Badan usaha swasta	1,00		

- CATATAN :**
1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
 2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.
 3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

WALIKOTA BAU-BAU

Lampiran IV Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

**CONTOH PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI
PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

(Angka-angka dalam kurung sesuai dengan Tabel Penetapan Indeks – Lampiran III)

1. FUNGSI HUNIAN

Rumah tinggal	0,50 (1) Fungsi hunian	$0,25 \times 0,40 = 0,10$ $0,20 \times 1,00 = 0,20$ $0,15 \times 0,70 = 0,105$ $0,15 \times 0,40 = 0,06$ $0,10 \times 0,70 = 0,07$ $0,10 \times 0,40 = 0,04$ $0,05 \times 0,70 = 0,035+$	(1.a) Kompleksitas : sederhana. (2.c) Permanensi : permanen. (3.b) Risiko kebakaran : sedang. (4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang. (5.b) Lokasi : sedang. (6.a) Ketinggian bangunan : rendah. (7.b) Kepemilikan : perorangan.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $0,50 \times 0,610 \times 1,00 = 0,305$
---------------	---------------------------	--	---	----------	---------------------------------	--

0,610

2. FUNGSI KEAGAMAAN

Masjid	0.00 (2)	$0,25 \times 0,70 = 0,175$	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi :
	Fungsi keagamaan	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.			$0,00 \times 0,670 \times 1,00 = 0,00$
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(3.a) Risiko kebakaran : rendah.			
		$0,15 \times 0,50 = 0,075$	(4.d) Zonasi gempa : zona IV/sedang.			
		$0,10 \times 0,10 = 0,10$	(5.c) Lokasi : padat.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,02 +$	(7.a) Kepemilikan : yayasan.			
		<hr/>				
		0,670				

3. FUNGSI USAHA

Mall	3,00 (3)	$0,25 \times 1,00 = 0,25$	(1.c) Kompleksitas : khusus.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi :
	Fungsi usaha	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.			$3,00 \times 0,88 \times 1,00 = 2,64$
		$0,15 \times 1,00 = 0,15$	(3.c) Risiko kebakaran : tinggi.			
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang.			
		$0,10 \times 1,00 = 0,10$	(5.c) Lokasi : padat.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(6.b) Ketinggian bangunan : sedang.			
		$0,05 \times 1,00 = 0,05 +$	(7.c) Kepemilikan : badan usaha swasta.			
		<hr/>				
		0,88				

Lampiran IV Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

4. FUNGSI SOSIAL DAN BUDAYA

a. Kantor kecamatan	0,00 (4)	$0,25 \times 0,70 = 0,175$	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	Indeks Terintegrasi :
	Fungsi sosial dan budaya	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$0,00 \times 0,685 \times 1,00 =$
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(3.b) Risiko kebakaran : sedang.			0,00
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(4.c) Zonasi gempa : zona V/kuat.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(5.a) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,02 +$	(7.a) Kepemilikan : Negara.			
		0,685				
b. Sekolah (SLTA)	1,00 (5)	$0,25 \times 0,70 = 0,175$	(1.b) Kompleksitas : tidak sederhana.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	Indeks Terintegrasi :
	Fungsi sosial dan budaya	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	$1,00 \times 0,54 \times 1,00 = 0,54$
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(3.a) Risiko kebakaran : rendah.			
		$0,15 \times 0,50 = 0,075$	(4.d) Zonasi gempa : zona IV/sedang			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(5.b) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,02 +$	(7.a) Kepemilikan : Negara.			
		0,54				

c. Rumah sakit	1,00 (4)	$0,25 \times 1,00 = 0,25$	(1.c) Kompleksitas : khusus.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $1,00 \times 0,85 \times 1,00 = 0,82$ (Lihat contoh Lampiran 18.5)
	Fungsi sosial dan budaya	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.			
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(3.b) Risiko kebakaran : sedang.			
		$0,15 \times 0,70 = 0,105$	(4.b) Zonasi gempa : zona V/kuat.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(5.b) Lokasi : sedang.			
		$0,10 \times 0,70 = 0,07$	(6.b) Ketinggian bangunan : rendah.			
		$0,05 \times 0,40 = 0,05 +$	(7.c) Kepemilikan : yayasan.			
	<hr/> 0,82					

Lampiran IV Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

d. Puskesmas	1,00 (4)	$0,25 \times 0,40 = 0,10$	(1.a) Kompleksitas : sederhana	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : $1,00 \times 0,58 \times 1,00 = 0,58$
	Fungsi sosial dan budaya	$0,20 \times 1,00 = 0,20$	(2.c) Permanensi : permanen.			
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(3.a) Risiko kebakaran : rendah.			
		$0,15 \times 0,40 = 0,06$	(4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang.			
		$0,10 \times 1,00 = 0,10$	(5.c) Lokasi : padat.			
		$0,10 \times 0,40 = 0,04$	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			

$$0,05 \times 0,40 = 0,02 + \text{(7.a) Kepemilikan : Negara.}$$

0,58

5. FUNGSI KHUSUS

Bangunan gedung	2,00 (5)	0,25 x 1,00 = 0,25	(1.c) Kompleksitas : khusus.	1,00 (3)	Waktu penggunaan :	Indeks Terintegrasi :
industri minyak	Fungsi khusus	0,20 x 1,00 = 0,20	(2.c) Permanensi : permanen.		Tetap	2,00 x 0,78 x 1,00 =
pelumas		0,15 x 1,00 = 0,15	(3.c) Risiko kebakaran : tinggi.			1,56
		0,15 x 0,20 = 0,03	(4.b) Zonasi gempa : zona II/minor.			
		0,15 x 0,40 = 0,06	(5.a) Lokasi : renggang.			
		0,10 x 0,40 = 0,04	(6.a) Ketinggian bangunan : rendah.			
		<u>0,05 x 1,00 = 0,05 +</u>	(7.c) Kepemilikan : badan usaha swasta.			
		0,78				

Lampiran IV Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

6. FUNGSI GANDA/CAMPURAN

a. Hotel – apartemen- <i>mall</i> – <i>shopping</i> <i>center</i> – <i>sport</i> <i>hall</i> .	4,00 (6) Fungsi ganda	0,25 x 1,00 = 0,25 0,20 x 1,00 = 0,20 0,15 x 1,00 = 0,15 0,15 x 0,40 = 0,06 0,10 x 1,00 = 0,10 0,10 x 1,00 = 0,10 <u>0,05 x 1,00 = 0,05 +</u>	(1.c) Kompleksitas : khusus. (2.c) Permanensi : permanen. (3.c) Risiko kebakaran : tinggi. (4.c) Zonasi gempa : zona III/sedang. (5.c) Lokasi : padat. (6.c) Ketinggian bangunan : tinggi. (7.c) Kepemilikan : badan usaha swasta.	1,00 (3)	Waktu penggunaan : Tetap	Indeks Terintegrasi : 4,00 x 0,91 x 1,00 = 3,64
0,91						

- CATATAN :**
- Penetapan indeks terintegrasi untuk beberapa unit bangunan gedung dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian dalam 1 kavling/ persil dihitung untuk masing-masing unit bangunan gedung.
 - Jumlah lantai 1 unit bangunan gedung yang mempunyai bagian-bagian (*wing*) dengan perbedaan jumlah lantai/ketinggian, penetapan indeks terintegrasi mengikuti jumlah lantai tertinggi.

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

Lampiran V Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

**TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB
UNTUK PRASARANA BANGUNAN GEDUNG**

NO.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG
			Indeks	Indeks	Indeks

1	2	3	4	5	6
1.	Konstruksi pembatas /penahan/pengaman	a. Pagar b. Tanggul c. Turap batas kavling	1,00	0,65	0,45
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olah raga terbuka	1,00	0,65	0,45
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. Saluran air kotak	1,00	0,65	0,45
5.	Konstruksi kolam / penampungan bawah tanah	a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air c. Penampung dibawah tanah	1,00	0,65	0,45
6.	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara penampung c. Cerobong d. Tower	1,00	0,65	0,45

Lampiran V Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

1	2	3	4	5	6
7.	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung c. Prasasti	1,00	0,75	0,45
8.	Konstruksi instalasi/ Gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon c. Instalasi pengolahan	1,00	0,65	0,45
9.	Konstruksi reklame/ papan nama	a. Billboard b. papan iklan c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45

- CATATAN** :
- *) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan, rumah tinggal tunggal, bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik negara untuk pelayanan jasa umum, dan jasa usaha.
 - RB = Rusak Berat
 - RS = Rusak Sedang
 - Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

Lampiran VI Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

1000 BANGUNAN GEDUNG		2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100 LINGKUP PEMBANGUNAN		2100 LINGKUP PEMBANGUNAN	
1110 Pembangunan baru	1.00	2110 Pembangunan baru	1,00
1120 Rehabilitasi/Renovasi		2120 Rehabilitasi	
1121 Rehabilitasi/Renovasi sedang	0.45	2121 Rehabilitasi sedang	0.45
1112 Rehabilitasi/Renovasi berat	0.65	2122 Rehabilitasi berat	0.65
1130 Pelestarian		2200 JENIS PRASARANA	
1131 Pelestarian pratama	0.65	2210 Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman	1,00
1132 Pelestarian madya	0.45	2211 - Pagar	
1133 Pelestarian utama	0.30	2212 - Tanggul/ <i>retaining wall</i>	
1200 FUNGSI		2213 - Turap batas kavling/persil	
1210 Hunian	0.05 / 0.50*	2214 - ***	
1220 Keagamaan	0.00	2220 Konstruksi penanda masuk	1,00
1240 Usaha	3.00	2221 - Gapura	
1250 Sosial dan Budaya	0.00/ 1.00**	2222 - Gerbang	
1260 Khusus	2.00	2223 - ***	
1270 Ganda	4.00	2230 Konstruksi perkerasan	1,00
1300 KLASIFIKASI		2231 - Jalan	
1310 Kompleksitas	0.25	2232 - Lapangan parkir	
1311 Sederhana	0.40	2233 - Lapangan upacara	
1312 Tidak sederhana	0.70	2224 - Lapangan olah raga terbuka	
1313 Khusus	1.00	2225 - ***	
1320 Permanensi	0.20	2240 Konstruksi penghubung	1,00
1321 Darurat	0.40	2241 - Jembatan	

1322	Semi permanen	0.70	2242	- <i>Box culvert</i>	
1323	Permanen	1.00	2243	- ***	
1330	Risiko kebakaran	0.15	2250	Konstruksi kolam/<i>reservoir</i> bawah tanah	1,00
1331	Rendah	0.40	2251	- Kolam renang	
1332	Sedang	0.70	2252	- Kolam pengolahan air	
1333	Tinggi	1.00	2253	- <i>Reservoir</i> air bawah tanah	
1340	Zonasi gempa	0.15	2254	- ***	
1341	Zona I / minor	0.10	2260	Konstruksi menara	
1342	Zona II / minor	0.20	2261	- Menara antena	1,00
1343	Zona III / sedang	0.40	2262	- Menara <i>reservoir</i>	1,00
1344	Zona IV / sedang	0.50	2263	- Cerobong	1,00
1345	Zona V / kuat	0.70	2264	- Tower	1,25
1346	Zona VI /kuat	1.00	2270	Konstruksi monumen	1,00
1350	Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0.10	2271	- Tugu	
1351	Renggang	0.40	2272	- Patung	
1352	Sedang	0.70	2273	- ***	
1353	Padat	1.00	2280	Konstruksi instalasi	1,00
			2281	- Instalasi listrik	

Lampiran VI Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

1360	Ketinggian bangunan gedung	0.10	2282	- Instalasi telepon/komunikasi	
1361	Rendah	0.40	2283	- Instalasi pengolahan	
1362	Sedang	0.70	2284	- ***	
1363	Tinggi	1.00	2290	Konstruksi reklame/papan nama	1.00
1370	Kepemilikan	0.05	2291	- <i>Billboard</i>	
1671	Negara/Yayasan	0.40	2292	- Papan iklan	
1372	Perorangan	0.70	2293	- Papan nama	

1373	Badan usaha	1.00	2294 ***
1400	WAKTU PENGGUNAAN		
	BANGUNAN GEDUNG		
1410	Sementara jangka pendek	0.40	
1420	Sementara jangka menengah	0.70	
1430	Tetap	1.00	

- CATATAN :**
1. *) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
 2. **) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
 3. Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
 4. ***) Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

Lampiran VII Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

TABEL HARGA SATUAN DASAR RETRIBUSI IMB

NO.	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp)
A. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung			
1.	Bangunan gedung <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan sederhana • Bangunan tidak sederhana (bertingkat) 	m ²	1.000.000,- 1.250.000,-
2.	Prasarana bangunan gedung		
	a. Konstruksi pembatas/ pengaman/penahan <ul style="list-style-type: none"> • Pagar • Tanggul • Turap batas kavling 	m	250.000,-
	b. Konstruksi penanda masuk <ul style="list-style-type: none"> • Gapura • Gerbang 	m ²	300.000,-
	c. Konstruksi perkerasan	m ²	250.000,-
	d. Konstruksi penghubung <ul style="list-style-type: none"> • Jembatan • Saluran air kotak 	m ²	300.000,-
	e. Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	m ²	
	f. Konstruksi menara <ul style="list-style-type: none"> • Menara antena • Menara penampung • Cerobong 	m ²	250.000,-

	<ul style="list-style-type: none"> • Tower 		
	g. Konstruksi monumen	m ²	250.000,-
	h. Konstruksi instalasi/gardu	m ²	250.000,-
	i. Konstruksi reklame/papan nama <ul style="list-style-type: none"> • Billboard • Papan iklan • Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar) 	m ²	200.000,-
B.	Retribusi Penyediaan Administrasi IMB (pemecahan Dokumen IMB, pembuatan duplikat atau copy dokumen yang yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, pengesahan dokumen, dan/atau perubahan non teknis lainnya).	--	Sesuai ketentuan Pasal 54 Peraturan Daerah ini
C.	Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran IMB	--	5.000,-

WALIKOTA BAU-BAU

MZ. AMIRUL TAMIM

Lampiran VIII Perda Kota Bau-Bau

Nomor : Tahun 2009

Tanggal : Agustus 2009

Contoh

KEPUTUSAN KEPALA SKPD KOTA BAU-BAU

Nomor : 503 / /425.112 /2009

Tanggal:.....2009

PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB

Fungsi bangunan gedung : Hunian
 Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal
 Nama pemilik bangunan gedung : Arya Duta Pratama
 Lokasi Bangunan : Jalan Betoambari No 19

A. DATA UMUM BANGUNAN

1. Luas Bangunan gedung tunggal : 72 m²
 2. Jumlah lantai : 1 (satu) lt
 3. Tingkat kerusakan : 0 %

B. PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

1. Pagar : 34 m'
 2. -- : m'
 3. --

C. RETRIBUSI

1. Harga satuan retribusi bangunan gedung : Rp. 1.000.000,- / m²
 2. Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung :
 - Pagar : Rp. 250.000,- / m'
 3. Administrasi IMB :
 - Pengesahan gambar : Rp. 150.000,-
 - Papan IMB : Rp. 50.000,-
 4. Penyediaan formulir : Rp. 5.000,-

D. PERHITUNGAN RETRIBUSI

1. Indeks Penghitungan Retribusi IMB Berdasarkan Fungsi dan Klasifikasi

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
Kode	Jenis	Indeks	Kode	Jenis	Indeks
1110	Pembangunan baru	1,00	2110	Pembangunan baru	1,00
1200	FUNGSI		2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	1,00

1212	Rumah tinggal tunggal & rumah deret	0,50		Pagar	
1300	KLASIFIKASI				
1310	Kompleksitas	0,25			
1311	Sederhana	0,40			
1320	Permanensi	0,20			
1323	Permanen	1,00			
1330	Risiko kebakaran	0,15			
1332	Sedang	0,70			
1340	Zonasi gempa	0,15			
1343	Zona III /sedang	0,40			
1350	Lokasi (kepadatan bangunan)	0,10			
1352	Sedang	0,70			
1360	Ketinggian bangunan gedung	0,10			
1361	Rendah	0,40			
1370	Kepemilikan	0,05			
1372	Perorangan	0,70			
1400	WAKTU PENGGUNAAN				
1430	Tetap	1,00			

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (It)

$$= 1,00 \times 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 0,70) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 0,70) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70)) \times 1,00$$

$$= \mathbf{0,305}$$

2. Penghitungan Besarnya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

$$72 \text{ m}^2 \times 0,030 \times 0,305 \times 1,00 \times \text{Rp.} 1.000.000 = \text{Rp.} 658.800,00$$

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

$$34 \text{ m}^2 \times 0,030 \times 1,00 \times 1,00 \times \text{Rp.} 250.000,- = \text{Rp.} 255.000,00$$

b. Administrasi IMB		
- Pengesahan gambar	= Rp.	150.000,00
- Papan IMB	= Rp.	50.000,00
c. Retribusi penyediaan formulir	= Rp.	<u>5.000,00</u>
J U M L A H	= Rp	1.118.000,00

Terbilang : Satu Juta Seratus Delapan Belas Ribu Rupiah

Contoh (Lembar Cetak)

KOP SKPD

Surat Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Nomor : 503 / /425.112 /2009

Tanggal:2009

Fungsi bangunan gedung : Hunian
 Jenis bangunan gedung : Rumah Tinggal
 Nama pemilik bangunan gedung : Arya Duta Pratama
 Lokasi Bangunan : Jalan Betoambari No. 19 Bau-Bau

1. INDEKS PENGHITUNGAN RETRIBUSI IMB BERDASARKAN FUNGSI DAN KLASIFIKASI

a. Daftar indeks bangunan gedung yang dimaksud

1000	BANGUNAN GEDUNG		1350	Lokasi (kepadatan bangunan)	0,10
1100	LINGKUP PEMBANGUNAN		1352	Sedang	0,70
Kode	Jenis	Indeks	1360	Ketinggian bangunan gedung	0,10
1110	Pembangunan baru	1,00	1361	Rendah	0,40
1200	FUNGSI		1370	Kepemilikan	0,05
1212	Rumah tinggal tunggal & rumah deret	0,50	1372	Perorangan	0,70
1300	KLASIFIKASI		1400	WAKTU PENGGUNAAN	
1310	Kompleksitas	0,25	1430	Tetap	1,00
1311	Sederhana	0,40			
1320	Permanensi	0,20	2000	PRASARANA BANGUNAN GEDUNG	
1323	Permanen	1,00	2100	LINGKUP PEMBANGUNAN	
1330	Risiko kebakaran	0,15	Kode	Jenis	Indeks
1332	Sedang	0,70	2110	Pembangunan baru	1,00
1340	Zonasi gempa	0,15	2210	Konstruksi pembatas/ penahan/ pengaman	
1343	Zona III /sedang	0,40		Pagar	1,00

b. Indeks terintegrasi bangunan gedung (It)

$$= 1,00 \times 0,50 \times ((0,25 \times 0,40) + (0,20 \times 1,00) + (0,15 \times 0,70) + (0,15 \times 0,40) + (0,10 \times 0,70) + (0,10 \times 0,40) + (0,05 \times 0,70)) \times 1,00$$

$$= \mathbf{0,305}$$

2. PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

a. Retribusi pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung

1000 BANGUNAN GEDUNG

72 m² x 0,030 x 0,305 x 1,00 x Rp.1.000.000 = Rp. 658.800,00

2000 PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

2211 Pagar

34 m' x 0,030 x 1,00 x 1.00 x Rp. 250.000,- = Rp. 255.000,00

c. Retribusi penyediaan formulir = Rp. 5.000,00

J U M L A H = **Rp. 918.000,00**

Terbilang : Sembilan Ratus Delapan Belas Ribu Rupiah

Bau-Bau,.....2009

KEPALA SEKSI.....

KEPALA SKPD/KEPALA BIDANG.....

NIP.....

NIP.....

CATATAN : Lampiran ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah Kota Bau-Bau tentang Izin Mendirikan Bangunan