

# LEMBARAN DAERAH KOTA SUKABUMI



TAHUN 2012 NOMOR 6

---

## PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI

TANGGAL : 6 MARET 2012

NOMOR : 6 TAHUN 2012

TENTANG : **RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Sekretariat Daerah Kota Sukabumi**

*Bagian Hukum*

2012



**SALINAN**

PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI  
NOMOR 6 TAHUN 2012

TENTANG :

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SUKABUMI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan dan mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang perizinan tertentu antara lain dalam pemberian izin mendirikan bangunan perlu diupayakan adanya penyesuaian Retribusi Daerah yang pada dasarnya merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 angka (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 1994 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi perlu disesuaikan dan diatur kembali berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dimaksud;

c. bahwa.....

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b serta untuk adanya kepastian hukum dalam pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Sukabumi, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  6. Undang-Undang.....

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

13. Peraturan.....

13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

19. Peraturan.....

19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2010 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
21. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 3 Tahun 2005 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2005 Nomor 2 Seri E-1);
22. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2007 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 4);
23. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pengundangan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2007 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sukabumi Nomor 7);
24. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2008 Nomor 2);
25. Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 2008 Nomor 6);

Dengan.....

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA  
SUKABUMI

dan

WALIKOTA SUKABUMI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Sukabumi.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Kepala Daerah adalah Walikota Sukabumi.
5. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kota Sukabumi pada Bank yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

6. Dinas.....

6. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Sukabumi atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi bangunan, jalan, dan tata ruang.
7. Kantor adalah Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kota Sukabumi atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan/pelayanan terpadu.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga, dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Retribusi Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan IMB adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan secara pribadi atau badan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

11. Retribusi.....



11. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan untuk kepentingan pribadi dan/atau badan.
12. Bangunan adalah suatu 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.
13. Harga Satuan Retribusi Bangunan yang selanjutnya disingkat HSRB adalah harga satuan bangunan yang berlaku berdasarkan standard harga baku satuan bangunan konstruksi murni yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
14. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan.
15. Rehabilitasi Bangunan adalah pekerjaan memperbaiki konstruksi bangunan yang sudah rusak/lapuk (*bouwvallig*) dengan tidak merubah volume luas lantai dan bentuk bangunan.
16. Renovasi Bangunan adalah memperbaiki bangunan yang sudah rusak berat (*bouwvallig on bewunbaar*) yang diperbaiki sebagian atau keseluruhannya baik dengan perubahan bentuk atau tidak.
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan atau tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Koefisien.....

18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi.
20. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran Retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar daripada Retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
23. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Retribusi Daerah.
24. Penyidikan.....

24. Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

#### Pasal 2

Dengan nama Retribusi IMB dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian IMB.

#### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian izin untuk Mendirikan Bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, tinggi bangunan, dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati Bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 4

- (1) Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah.  
2) Subjek.....

- (2) Subjek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Wajib Retribusi.

### BAB III

#### GOLONGAN RETRIBUSI

##### Pasal 5

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

### BAB IV

#### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

##### Pasal 6

Cara mengukur tingkat penggunaan jasa pengenaan Retribusi diukur berdasarkan pada luas lantai Bangunan atau volume, penetapan kegiatan, parameter bangunan, dan HSRB.

### BAB V

#### PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

##### Pasal 7

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian IMB meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian di lapangan, penatausahaan, dan biaya penanganan dampak dari pemberian izin tersebut.

BAB.....

## BAB VI

### STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

#### Pasal 8

(1) Struktur dan besarnya tarif Retribusi IMB ditetapkan berdasarkan pada jumlah biaya penyelenggaraan IMB, biaya pemeriksaan gambar, dan biaya pengawasan lapangan dengan rumus perhitungan sebagai berikut:

a. biaya penyelenggaraan IMB:

1. Mendirikan Bangunan baru : Luas lantai bangunan x  
termasuk pelestarian/  
pemugaran : x indeks terintegrasi x  
indeks kegiatan x HSRB  
( $L \times I_t \times I_k \times \text{HSRB}$ );
2. Rehabilitasi Bangunan/  
Renovasi Bangunan : Luas lantai bangunan x  
Indeks terintegrasi x  
Tingkat kerusakan x HSRB  
( $L \times I_t \times T_k \times \text{HSRB}$ );
3. Mendirikan prasarana  
Bangunan baru : Volume x Indeks kegiatan x  
Indeks prasarana x HSRB  
( $V \times I_k \times I_p \times \text{HSRB}$ );
4. Rehabilitasi prasarana  
Bangunan : Volume x Indeks prasarana  
x Tingkat kerusakan x  
HSRB ( $V \times I_p \times T_k \times \text{HSRB}$ ).

b. Biaya pemeriksaan dan : 25 % x luas bangunan/  
pengkajian Gambar : volume x harga satuan  
gambar;

c. Biaya pengawasan lapangan : 15% x biaya Mendirikan  
Bangunan Baru;

d. Biaya.....

- d. Biaya untuk pemutihan :  $50\% \times$  biaya Mendirikan Bangunan Baru;
- e. Biaya untuk balik nama/ perubahan pemilik :  $25\% \times$  biaya Mendirikan Bangunan Baru.
- f. Biaya perubahan fungsi bangunan :  $50\% \times$  biaya Mendirikan Bangunan Baru.

(2) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) faktor pengali HSRB yaitu sebagai berikut:

- a. Indeks Kegiatan (Ik), yaitu:
  - 1) Indeks pembangunan bangunan baru sebesar 1,00;
  - 2) Indeks pelestarian/pemugaran terdiri dari:
    - a) pratama 0,65;
    - b) madya 0,45;
    - c) utama 0,30.
- b. Indeks Rehabilitasi Bangunan/Renovasi Bangunan berdasarkan Tingkat Kerusakan (Tk) terdiri dari:
  - 1) tingkat kerusakan sedang sebesar 0,45;
  - 2) tingkat kerusakan berat sebesar 0,65;
- c. Indeks terintegrasi (It) terdiri dari:
  - 1) Indeks fungsi hunian:
    - a) permanen sebesar 0,5%;
    - b) semi permanen sebesar 0,3%;
    - c) darurat sebesar 0,2%.
  - 2) Indeks fungsi keagamaan sebesar 0,0%;
  - 3) Indeks fungsi usaha:
    - a) permanen sebesar 0,8%;
    - b) semi permanen sebesar 0,7%;
    - c) darurat sebesar 0,6%.
  - 4) Indeks fungsi sosial dan budaya:
    - a) permanen sebesar 0,5%;
    - b) semi permanen sebesar 0,35%;
    - c) darurat sebesar 0,2%.

5) Indeks.....

- 5) Indeks fungsi khusus:
    - a) permanen sebesar 1%;
    - b) semi permanen sebesar 0,9%;
    - c) darurat sebesar 0,8%.
  - 6) Indeks fungsi ganda atau campuran:
    - a) permanen sebesar 1%.
    - b) semi permanen sebesar 0,9%;
    - c) darurat sebesar 0,8%.
- d. Indeks prasarana sebesar 1,75%.

#### Pasal 9

Sanksi Administratif dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

#### Pasal 10

- (1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

### BAB VII

#### WILAYAH PEMUNGUTAN

#### Pasal 11

Retribusi di pungut di wilayah Daerah tempat IMB diberikan.

BAB.....

## BAB VIII

### TATA CARA PEMUNGUTAN

#### Pasal 12

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, atau kartu langganan.
- (3) Retribusi dipungut oleh Kantor atas rekomendasi Dinas dan disetorkan ke Kas Daerah.

## BAB IX

### TATA CARA PENAGIHAN

#### Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi yang tidak membayar tepat pada waktunya dan kurang bayar ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran sebagai tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari kerja sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Surat Teguran, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi terutang.
- (5) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
- (6) Ketentuan.....



- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## BAB X

### PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

#### Pasal 14

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

## BAB XI

### KEDALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 15

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh, apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran; atau
  - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan.....

- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

#### Pasal 16

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Kepala Daerah.

## BAB XII

### PEMERIKSAAN

#### Pasal 17

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi.

(2) Wajib.....

- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Retribusi yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Kepala Daerah.

### BAB XIII

#### INSENTIF PEMUNGUTAN

##### Pasal 18

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian dan pemanfaatan insentif pemungutan Retribusi dilaksanakan berdasarkan asas kepatutan, kewajaran, dan rasionalitas disesuaikan dengan besarnya tanggung jawab dan kebutuhan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Tata cara pemberian dan pemanfaatan serta besaran insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB.....

BAB XIV

PENYIDIKAN

Pasal 19

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi 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;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - e. melakukan penggeladahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

f. meminta.....

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Retribusi;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana Retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XV

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 20

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), Pasal 9, dan Pasal 17 ayat (2) diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal.....

Pasal 21

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 1994 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi (Lembaran Daerah Kota Sukabumi Tahun 1995 Nomor 2 Seri B-2) dan peraturan pelaksanaannya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 23

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan atau berdasarkan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan.....

Ditetapkan di Sukabumi  
Pada tanggal 6 Maret 2012

WALIKOTA SUKABUMI,

ttd.

MOKH. MUSLIKH ABDUSSYUKUR

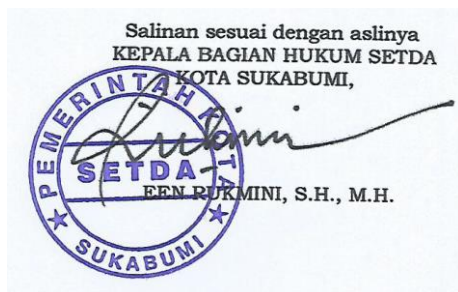
Diundangkan di Sukabumi  
Pada tanggal 6 Maret 2012

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA SUKABUMI,

ttd.

MOHAMAD MURAZ

LEMBARAN DAERAH KOTA SUKABUMI TAHUN 2012 NOMOR 6



P E N J E L A S A N  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SUKABUMI  
NOMOR 6 TAHUN 2012  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa berdasarkan Pasal 110 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk jenis Retribusi Perizinan Tertentu yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum dan landasan pelaksanaan pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kota Sukabumi telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Sukabumi Nomor 11 Tahun 1994 tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Sukabumi, namun peraturan daerah tersebut saat ini sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan tuntutan kebutuhan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dipandang perlu untuk ditinjau kembali dan disesuaikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi dengan menetapkan Peraturan Daerah yang baru.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal.....



Pasal 4  
Cukup Jelas

Pasal 5  
Cukup Jelas

Pasal 6  
Cukup Jelas

Pasal 7  
Cukup Jelas

Pasal 8  
Ayat (1)

#### SIMULASI PENGHITUNGAN RETRIBUSI

1. Adit akan membangun rumah permanen tidak bertingkat dengan luas bangunan 100m<sup>2</sup>, Retribusi IMB yang harus dibayar dari data tersebut adalah sebagai berikut:

Keterangan : L = Luas Bangunan = 100 m<sup>2</sup>  
It = Indeks terintegrasi = 0,5%  
Ik = Indeks kegiatan = 1,00  
HSRB = perkiraan HSRB untuk tahun ini yang ditetapkan oleh Kepala Daerah = Rp 1.450.000,00/m  
HSG = perkiraan Harga Satuan Gambar untuk tahun ini = Rp 1500,00/m

Pembangunan Rumah Tinggal Permanen Tidak bertingkat:

- a. Biaya penyelenggaraan Bangunan =  $L \times It \times Ik \times HSRB$
  - b. Biaya Pengawasan =  $15 \% \times Rp. X$
  - c. Biaya Pengkajian Gambar =  $\frac{25\% \times L \times HSG}{100}$
- Jumlah Retribusi IMB = Rp X+Y+Z

Dengan.....

Dengan demikian biaya yang harus dibayar Adit adalah:

a. Biaya penyelenggaraan Bangunan	= 100 x 0,5% x 1,00 x 1.450.000,00
	= Rp 725.000,00
b. Biaya Pengawasan	= 15 % x Rp. 725.000,
	= Rp 108.750,00
c. Biaya Pengkajian Gambar	= 25% x 100 x Rp 1.500,00
	= <u>Rp 37.500,00</u>
Jumlah Retribusi IMB	= Rp 871.250,00

2. Biaya Pemutihan

Yudi memiliki bangunan rumah permanen tidak bertingkat dengan luas bangunan 100 m<sup>2</sup> telah dibangun sejak Tahun 2004 (lebih dari 5 tahun) tetapi belum memiliki IMB. Yudi mengajukan permohonan IMB untuk bangunannya.

Retribusi yang harus dibayar Yudi :

50 % x biaya Retribusi IMB baru

50 % x 871.250,00 (sama dengan kasus angka 1) = Rp 435.625,00

3. Biaya Balik Nama

Doni membeli rumah dari Adit, bangunannya telah memiliki IMB atas nama Adit. Doni ingin merubah IMB atas nama sendiri. Retribusi yang harus dibayar Doni adalah sebagai berikut :

25 % x biaya Retribusi IMB baru

25 % x 871.250,00 (sama dengan kasus angka 1) = Rp 217.812,50

4. Biaya Perubahan Fungsi Bangunan

Adit memiliki bangunan rumah tinggal dengan luas 100 m<sup>2</sup> telah memiliki IMB untuk rumah tinggal, rumah tersebut sekarang digunakan sebagai tempat usaha dan diajukan IMB nya untuk tempat usaha. Retribusi IMB yang harus dibayar Adit adalah sebagai berikut :

Retribusi.....

Retribusi baru Tempat Usaha :

- a. Biaya penyelenggaraan Bangunan =  $L \times It \times Ik \times HSRB$
- b. Biaya Pengawasan =  $15 \% \times Rp. X$
- c. Biaya Pengkajian Gambar =  $\frac{25\% \times L \times HSG}{}$
- Jumlah Retribusi IMB =  $Rp X+Y+Z$

Dengan demikian biaya yang harus dibayar Adit adalah:

- a. Biaya penyelenggaraan Bangunan =  $100 \times 0,8\% \times 1,00 \times 1.450.000,00$   
= Rp 1.160.000,00
- b. Biaya Pengawasan =  $15 \% \times Rp. 1.160.000,00$   
= Rp 174.000,00
- c. Biaya Pengkajian Gambar =  $25\% \times 100 \times 1.500,00$   
= Rp 37.500,00
- Jumlah Retribusi IMB = Rp 1.371.500,00

Retribusi IMB perubahan fungsi ke tempat usaha adalah sebagai berikut :

$$50 \% \times \text{biaya Retribusi IMB baru}$$
$$50 \% \times 1.371.500,00 = Rp 685.750,00$$

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap Harga Satuan Retribusi untuk menghitung besaran Retribusi. Indeks terintegrasi tersebut terdiri dari:

1. Fungsi.....

1. Fungsi hunian merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal yang berupa Rumah Tinggal :
  - a. bangunan hunian tunggal;
  - b. bangunan hunian jamak;
  - c. bangunan hunian campuran; dan
  - d. bangunan hunian sementara.
  
2. Fungsi keagamaan merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah yang berupa:
  - a. bangunan masjid termasuk mushola;
  - b. bangunan gereja termasuk kapel;
  - c. bangunan pura;
  - d. bangunan vihara; dan
  - e. bangunan kelenteng
  
3. Fungsi usaha merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha yang terdiri dari:
  - a. bangunan perkantoran: perkantoran pemerintah, perkantoran niaga, dan sejenisnya;
  - b. bangunan perdagangan: pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal, dan sejenisnya;
  - c. bangunan perindustrian: industri kecil, industri sedang, industri besar/ berat;
  - d. bangunan perhotelan: hotel, motel, hostel, penginapan, dan sejenisnya;
  - e. bangunan wisata dan rekreasi: tempat rekreasi, bioskop, dan sejenisnya;
  - f. bangunan terminal: stasiun kereta, terminal bus, terminal udara, halte bus, pelabuhan laut; dan
  - g. bangunan tempat penyimpanan: gudang, gedung tempat parkir, dan sejenisnya.
  
4. Fungsi sosial dan budaya merupakan bangunan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya yang terdiri dari:
  - a. bangunan.....

- a. bangunan pelayanan pendidikan: sekolah taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah lanjutan, sekolah tinggi/universitas, sekolah luar biasa;
  - b. bangunan pelayanan kesehatan: puskesmas, poliklinik, rumah-bersalin, rumah sakit klas A, B, C, dan sejenisnya;
  - c. bangunan kebudayaan: museum, gedung kesenian, dan sejenisnya;
  - d. bangunan laboratorium: laboratorium fisika, laboratorium kimia, laboratorium biologi, laboratorium kebakaran; dan
  - e. bangunan pelayanan umum: *stadion/hall* untuk kepentingan olah raga, dan sejenisnya.
5. Fungsi khusus merupakan bangunan gedung dengan fungsi utama yang mempunyai:
    - a. tingkat kerahasiaan tinggi: bangunan kemiliteran, dan sejenisnya;
    - b. tingkat resiko bahaya tinggi: bangunan reaktor, dan sejenisnya.
  6. Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi seperti *Hotel, Apartemen, Super Mall, Shooping Center, Sport Hall*, dan sejenisnya.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal.....

Pasal 14  
Cukup Jelas.

Pasal 15  
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  
Cukup Jelas.

Pasal 23  
Cukup Jelas.