



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA**

**NOMOR 15 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPULAUAN SULA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Retribusi Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu jenis Retribusi Perizinan Tertentu yang dapat diungu oleh Daerah.
  - b. bahwa berdasarkan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Retribusi Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu dibentuk dan ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat** :
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Propinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 21, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
  - 3. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437). Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);

4. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
5. Undang-Undang RI Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional 2005-2025; (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 33);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234).

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN KEPULAUAN SULA  
dan  
BUPATI KEPULAUAN SULA**

**MEMUTUSKAN :**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kabupaten Kepulauan Sula.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintah oleh Pemerintah Kabupaten Kepulauan Sula dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kepulauan Sula;
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Kepulauan Sula dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kepulauan Sula sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
5. Kepala Daerah adalah Bupati Kepulauan Sula;
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
7. Dinas adalah teknis yang menangani Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
8. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu Bangunan yang dimaksudkan agar disain,

pelaksanaan pembangunan dan Bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku, dan sesuai Koefiensi Dasar Bangunan (KDB), Koefiensi Luas Bangunan (KLB), Koefiensi Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat – syarat keselamatan bagi yang menempati Bangunan tersebut.

9. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan Bangunan.
10. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian Bangunan.
11. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah Bangunan.
12. Retribusi Daerah adalah Pemungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian Izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau golongan.
13. Bangunan adalah gedung beserta bangunan-bangunan secara langsung, merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu kepemilikan.
14. Fungsi Bangunan adalah pemanfaatan untuk kegiatan individu atau kelompok dalam masyarakat yang mencakup sosial budaya, hunian, usaha dan khusus.
15. Garis sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara keliling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun Bangunan.
16. Bangunan Gedung Fungsi Hunian adalah bangunan rumah tinggal, rumah deret, rumah susun dan rumah tinggal sementara.
17. Bangunan Gedung Fungsi Usaha adalah bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata, dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.
18. Bangunan Gedung Fungsi Sosial Budaya adalah bangunan gedung untuk pendidikan kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
19. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah bangunan gedung untuk Reaktor Nuklir, Instansi pertahanan dan keamanan serta bangunan sejenis.
20. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan satu kesatuan, baik yang melakukan usaha atau tidak melakukan usaha, meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komandater, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massal, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi Sejenis, Lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
21. Koefiensi Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara luas lantai Bangunan dengan luas kavling / pekarangan.



22. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai Bangunan dengan luas kavling (pekarangan).
23. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
24. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut Peraturan Daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi.
25. Surat Setoran Retribusi Daerah yang dapat disingkat SSRD adalah surat yang oleh wajib Retribusi yang digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas daerah atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
26. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SPORD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan data obyek Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran Retribusi terutang.
27. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang dapat disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya pokok Retribusi.
28. Surat Keterangan Retribusi Daerah Lebih Bayar dapat disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar dari pada Retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
29. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan atau sanksi administrasi berupa Bunga dan atau denda.
30. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan, SKRDRBT, SKRDLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib retribusi.
31. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan Peraturan Perundang – undangan.
32. Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Retribusi daerah yang terjadi dan menemukan tersangkanya.

## BAB II

### PERIZINAN

#### Pasal 2

1. Setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan Bangunan harus memperhatikan garis sempadan bangunan dan mendapat izin dari Kepala Daerah.
2. Tata cara mengajukan persyaratan izin sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

**BAB III**  
**NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**

**Pasal 3**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah.

**Pasal 4**

1. Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Pemberian izin mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah.
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 koefisien dasar bangunan, koefisien luas bangunan, koefisien ketinggian bangunan, dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
3. Tidak termasuk obyek Retribusi adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

**Pasal 5**

- (1) Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin untuk Mendirikan Bangunan.
- (2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, termasuk pemungut atau pemotong Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

**BAB IV**  
**GOLONGAN RETRIBUSI**

**Pasal 6**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan tertentu.

**BAB V**  
**CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

**Pasal 7**

- (1). Tingkat penggunaan jasa diukur dengan rumus yang didasarkan pada faktor luas Bangunan, Jumlah tingkat bangunan, dan rencana penggunaan bangunan.
- (2). Faktor luas bangunan dan jumlah tingkat bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien). Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Koefisien Luas Bangunan :

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan Luas s/d 250 M <sup>2</sup>	1,00
2.	Bangunan Luas s/d 1.000 M <sup>2</sup>	1,50
3.	Bangunan Luas s/d > 1.000 M <sup>2</sup>	2,00

b. Koefisien Tingkat Bangunan :

No.	Tingkat Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan 1 Lantai	1,00
2.	Bangunan 2 s/d 4 Lantai	1,5
3.	Bangunan 5 Lantai keatas	2,00

**BAB VI**  
**PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN STRUKTUR**  
**DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 8**

- (1) Prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi biaya penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

**BAB VII**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 9**

- (1). Retribusi IMB ditetapkan sesuai lokasi yang diperuntukan
- (2). Lokasi yang diperuntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Sula.
- (3). Tarif Retribusi IMB yang ditetapkan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah adalah sebagai berikut:
  - a. Batas Wilayah Kota (BWK) I yang meliputi Kecamatan Sanana, Sanana Utara, Sulabesi Tengah, Sulabesi Timur, Sulabesi Selatan dan Sulabesi Barat.

- Lokasi Kelas I / Jalan Primer

No.	Fungsi Bangunan	Permanen Rp./M <sup>2</sup>	Semi Permanen Rp./M <sup>2</sup>
1.	Sosial/Budaya	15.000,-	10.000,-
2.	Hunian	15.000,-	10.000,-
3.	Usaha	17.500,-	15.000,-
4.	Khusus	30.000,-	2.000,-

- Kelas II / Jalan Sekunder

No.	Fungsi Bangunan	Permanen Rp./M <sup>2</sup>	Semi Permanen Rp./M <sup>2</sup>
1.	Sosial/Budaya	10.000,-	8.000,-
2.	Hunian	10.000,-	8.000,-
3.	Usaha	15.000,-	12.500,-
4.	Khusus	25.000,-	20.000,-



- Lokasi Kelas III / Jalan Arteri

No.	Fungsi Bangunan	Permanen Rp./M <sup>2</sup>	Semi Permanen Rp./M <sup>2</sup>
1.	Sosial/Budaya	9.000,-	7.000,-
2.	Hunian	9.000,-	7.000,-
3.	Usaha	10.500,-	8.000,-
4.	Khusus	15.000,-	10.000,-

- b. Batas Wilayah Kota (BWK)II yang meliputi Kecamatan Mangoli Utara, Mangoli Barat, Mangoli Selatan, Mangoli Tengah, Mangoli Timur, Mangoli Utara Timur, Taliabu Barat, Taliabu Barat Laut, Taliabu Utara Barat, Taliabu Utara, Taliabu Timur, Taliabu Timur Selatan, Taliabu Selatan.

No.	Fungsi Bangunan	Permanen Rp./M <sup>2</sup>	Semi Permanen Rp./M <sup>2</sup>
1.	Sosial/Budaya	10.000,-	8.000,-
2.	Hunian	10.000,-	8.000,-
3.	Usaha	15.000,-	12.500,-
4.	Khusus	25.000,-	20.000,-

Tarif untuk pagar, Bangunan Rehabilitasi dan menara atau tower adalah sebagai berikut :

- Pagar / M<sup>2</sup> : Rp. 7.500,-
- Bangunan Rehabilitasi / M<sup>2</sup> : Rp. 10.000,-
- Menara atau Tower / M<sup>2</sup> : Rp. 25.000,-
- Bangunan Darurat / M<sup>2</sup> : Rp. 5.000,-

- (3). Besarnya tarif Izin Mendirikan Bangunan dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :  $LB \times \text{Koefisien (a,b)} \times BWK$

Dimana :

- LB = Luas Bangunan
- a = Koefisien Luas Bangunan
- b = Koefisien Tingkat Bangunan

#### **Pasal 10**

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) ditinjau kembali setiap 1 (satu) tahun sekali untuk disesuaikan.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan penyesuaian tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VIII**

#### **FUNGSI BANGUNAN DAN BALIK NAMA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

#### **Pasal 11**

- (1). Fungsi Bangunan dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Bupati disesuaikan dengan Permohonan yang diajukan oleh Subjek Retribusi.

- (2). Perubahan fungsi Bangunan yang telah ditetapkan dalam IMB dapat diajukan oleh subjek Retribusi dengan membayar biaya yang diperhitungkan dengan tarif sebelumnya.
- (3). Setiap Subjek Retribusi dapat mengajukan perubahan nama pada IMB yang telah ditetapkan Bupati.
- (4). Perubahan nama sebagaimana dimaksud pada ayat 3 dikenakan biaya balik nama sebesar 15 % (*lima belas persen*) untuk bangunan permanen dari 10 % (*sepuluh persen*) untuk bangunan semi permanen dari tarif IMB yang ditetapkan.

## **BAB IX WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 12**

Retribusi dipungut di Wilayah Daerah tempat Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) didirikan.

## **BAB X MASA DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

### **Pasal 13**

- (1) Masa Retribusi adalah JangkaWaktu yang lamanya sesuai dengan Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan, kecuali ditetapkan lain oleh Kepada Daerah.
- (2) Retribusi Terutang pada saat ditetapkannya SKRD atau Dokumen lainnya yang dipersamakan.

### **Pasal 14**

Terutang Retribusi adalah pada saat diterbitkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau Dokumen lain yang dipersamakan.

## **BAB XI TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Pasal 15**

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (4) Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII SANKSI ADMINISTRASI PASAL 16**

Dalam Retribusi tidak dibayar tepat pada waktunya atau kurang membayar dikenakan Sanksi Administrasi berupa bunga 2% (*dua perseratus*) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.



**BAB XIII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN RETRIBUSI**

**Pasal 17**

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (*lima belas*) hari sejak diterbitkannya SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tara cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (5) Tatacara pembayaran, pembayaran dengan angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIV**  
**TATA CARA PENAGIHAN**  
**PASAL 18**

1. Pengeluaran Surat Tagihan atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
2. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis wajib Retribusi harus melunasi pajak yang terutang.
3. Surat teguran, surat peringatan, atau surat lain yang sejenis sebagaimana dalam ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat.

**BAB IV**  
**KEBERATAN**  
**Pasal 19**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau Dokumen lain yang persamakan;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas penetapan retribusi, wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran atas penetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktupaling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini, tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan Pelaksanaan Penagihan Retribusi.

#### **Pasal 20**

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi Keputusan atas keberatan yang diajukan;
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupamenerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini telah berakhir dan Kepala Daerah tidak memberikan Keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### **BAB XV**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 21**

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu yang paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan membayar Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memberikan Keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah berakhir dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai hutang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan Kepala Daerah dapat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus).

#### **Pasal 22**

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
  - a. Nama dan alamat retribusi
  - b. Masa retribusi
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran
  - d. Alasan singkat dan jelas
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti penerimaan pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah

## **BAB XVI**

### **PENGURANGAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 23**

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain diberikan kepada wajib retribusi yang ditimpa bencana alam dan atau kerusakan.
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembayaran retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## **BAB XVII**

### **KADALUARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan surat teguran; atau
  - b. Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (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 25**

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



**BAB XVIII**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 26**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, adalah :
  - a. Menerima, mencari dan mengumpulkan serta meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap.
  - 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 Hukum sehubungan dengan Tindak Pidana Retribusi Daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan dan Dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi.
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyelidikan tindak pidana retribusi.
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa, sebagaimana dimaksud pada huruf c.
  - h. Memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah.
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka/saksi.
  - j. Menghentikan Penyidikan
  - k. Melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, memberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikan pada Penuntut Umum sesuai Ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XIX**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 27**

- (1) Pejabat atau pegawai yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diberi sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini, adalah Pelanggaran.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

## **BAB XX**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 28**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sula Nomor 3 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dinyatakan tidak berlaku lagi.

## **BAB XXI**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 29**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Sula.

Ditetapkan di Sanana

Pada tanggal 3 Oktober 2012

**BUPATI KEPULAUAN SULA**

  
**AHMAD Hidayat MUS**

Diundangkan di Sanana

Pada Tanggal 3 Oktober 2012

**SEKRETARIS DAERAH**

**KABUPATEN KEPULAUAN SULA**

  
**H. MUHAMMAD JOISANGADJI, SE**

( LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA TAHUN 2012 NOMOR 15 )

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA**  
**NOMOR 15 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Bahwa dalam rangka lebih memantapkan pelaksanaan otonomi daerah yang nyata, dinamis, serasi dan bertanggung jawab, dalam pembiayaan pemerintahan daerah yang bersumber dari pendapatan asli daerah (PAD), khususnya yang bersumber dari retribusi daerah pengaturannya perlu ditingkatnya lagi sejalan dengan semakin meningkatnya pelaksanaan pembangunan dan pemberian pelayanan kepada masyarakat khususnya pemberian pelayanan izin mendirikan bangunan (IMB) di Kabupaten Kepulauan Sula.

Bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah, maka dalam pelaksanaan pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) perlunya diatur dalam Peraturan Daerah, dengan demikian Peraturan Daerah ini merupakan landasan Hukum pelaksanaan Pemungutan Retribusi IMB di Kabupaten Kepulauan Sula.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup Jelas

**Pasal 2**

Cukup jelas

**Pasal 3**

Cukup jelas

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Cukup jelas

**Pasal 7**

Cukup jelas

**Pasal 8**

Cukup jelas



Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

*Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh [proses kegiatan pemungutan tidak dapat serahkan kepada Pihak Ketiga. Namun dalam pelaksanaannya dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka proses pemungutan retribusi, antara lain pencetakan formulir, pengiriman surat-surat kepada wajib retribusi atau penghimpunan data obyek dan subyek retribusi. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya retribusi yang terhutang, pengawasan penyetoran dan penagihan retribusi.*

Ayat (2)

*SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.*

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

*Apabila wajib retribusi berpendapat bahwa jumlah retribusi dalam surat ketetapan dan pemungutan tidak sebagaimana mestinya, maka wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang menerbitkan surat ketetapan pajak dengan membuat penghitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan. Pengurangan, keringanan dan pembebasan dapat dikenakan dengan mempertimbangkan antara lain kemampuan membayar wajib retribusi.*

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

Ayat (6)

*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*

Pasal 24

*Cukup jelas*

Pasal 25

*Cukup jelas*

Pasal 26

*Cukup jelas*

Pasal 27

*Cukup jelas*

Pasal 28

*Cukup jelas*

Pasal 26

*Cukup jelas*

Pasal 30

*Cukup jelas*

( TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA NOMOR 15 )