



PERATURAN DAERAH SERAM BAGIAN TIMUR
NOMOR 05 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SERAM BAGIAN TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan dan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa penataan tata ruang kota dan pembangunan harus memperhatikan estetika dan tata letak bangunan sehingga sesuai dengan Rencana Umum Pembangunan Kota secara dinamis dan berkesinambungan;
- c. bahwa penataan, pengaturan dan pengawasan terhadap pembangunan dimaksud perlu mendapat perhatian yang sungguh-sungguh dari Pemerintah Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II dalam Wilayah Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
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 40 Tahun 2003 Tentang pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur Kabupaten Seram Bagian Barat, dan Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4350) ;

5. 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. 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);
8. Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 19 Tahun 2010 Tentang Pembentukan Inspektorat Daerah, Badan Perencanaan Pembangunan dan Litbang dan Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur (Lembaran Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Tahun 2010 Nomor 74 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur Nomor 70);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
SERAM BAGIAN TIMUR
dan
BUPATI SERAM BAGIAN TIMUR

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 Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur.
3. Bupati adalah Bupati Seram Bagian Timur.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
6. Badan adalah Badan Lingkungan hidup dan Tata Kota Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur.
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur.

8. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
9. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur.
10. Badan Usaha adalah Suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta bentuk Badan Usaha lainnya.
11. Kantor Pemerintah adalah Kantor milik Pemerintah yang digunakan untuk pelayanan masyarakat.
12. Kantor BUMN dan BUMD adalah Kantor milik pemerintah yang digunakan untuk tujuan usaha yang sifatnya komersial.
13. Kantor Swasta adalah Kantor milik pribadi dan atau badan usaha.
14. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan tertentu yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum.
15. Jasa adalah Kegiatan Pemerintah Kabupaten Seram Bagian Timur berupa pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati orang pribadi atau badan hukum.
16. Wajib Retribusi adalah Orang pribadi atau badan hukum yang mendapat jasa pelayanan Pemerintah.
17. Masa Retribusi adalah Suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi tertentu.
18. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah Surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melakukan pembayaran retribusi yang terutang ke Kas Daerah Kabupaten Seram Bagian Timur atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan Kepala Daerah.
19. Surat Ketetapan Retribusi yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya terutang.
21. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

22. Pemeriksaan adalah Serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
23. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menentukan suatu peristiwa yang diduga sebagai suatu peristiwa tindak pidana guna menentukan dapat atau tidak dapat dilakukan penyidikan menurut acara yang diatur dalam Undang-Undang.
24. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pungutan yang dikenakan atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
25. Pembukuan adalah Suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi pada setiap tahun masa Retribusi berakhir.
26. Perizinan Tertentu adalah Kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang atau badan hukum yang dimaksud 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.
27. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum untuk mendirikan bangunan sehingga yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
28. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu kepemilikan.
29. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
30. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
31. Perubahan Izin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan adalah pekerjaan merubah satu guna bangunan menjadi guna bangunan lain.
32. Balik Nama/Pemisah Izin Mendirikan Bangunan/Izin Penggunaan Bangunan adalah pekerjaan merubah kepemilikan IMB/IPB orang atau badan hukum.

33. Garis Sempadan adalah garis hayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian, kapling atau pekarangan yang boleh bangun bangunan-bangunan.
34. Koefisien Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
35. Pagar Bangunan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara untuk membatasi dan memberi pengamanan tempat pekerjaan atau lingkungan sekitarnya.
36. Teras adalah bagian lantai bangunan bersifat tambahan yang tidak dibatasi oleh dinding sebagai mana ruang tertutup.
37. Ketinggian Tanah adalah ketinggian permukaan tanah per petakan.
38. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkungan rencana kota atau rencana kawasan kota jika sebagian masih belum ditetapkan macam perpetaknya yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan perizinan Mendirikan Bangunan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan, termasuk mengubah suatu bangunan;
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan dan perubahan bangunan agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang yang berlaku dengan memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) dan Pengawasan Penggunaan Bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-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

Subyek Retribusi adalah Orang pribadi atau badan hukum yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

- (1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan, diukur berdasarkan luas lantai keseluruhan bangunan, guna bangunan, tingkat bangunan dan konstruksi bangunan dikali harga dasar satuan bangunan, dengan rumus sebagai berikut:

$$T = Pr \times L \times H$$

Keterangan :

T = Tingkat penggunaan jasa;

Pr = perkalian antara Koefisien guna bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien luas lantai bangunan dan koefisien konstruksi bangunan.

L = Luas lantai bangunan;

H = Harga dasar satuan bangunan yang berlaku.

- (2) Besarnya bobot koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Guna Bangunan

1. Bangunan Peribadatan	1
2. Bangunan Pendidikan (Sekolah, Kampus, Kursus dan sejenisnya)	1
3. Bangunan Kesehatan (Rumah Sakit, Klinik dan Sejenisnya)	1,5
4. Bangunan Pribadi	1
5. Bangunan Olah Raga	1,5
6. Bangunan Pasar	1,75
7. Bangunan Perkantoran Umum	1,75
8. Bangunan rekreasi, hiburan, Kesenian dan museum	1,5
9. Bangunan Kantor Pos	1,5
10. Bangunan Bank	2
11. Bangunan Pertemuan (Restoran, Bioskop Gedung pertunjukan Rumah Makan, Bar dan Café)	2,5
12. Bangunan Khusus	2,5
13. Bangunan Campuran	2
14. Bangunan Perniagaan/Perdagangan/Pertokoan Perbelanjaan/Swalayan/Mall dan sejenisnya	2

15 . Bangunan Industri	2,5
16 . Bangunan Perhotelan	2,5
b. Koefisien Tingkat Bangunan	
1. Bangunan satu lantai	1
2. Bangunan dua sampai empat lantai	1,5
3. Bangunan lima lantai ke atas	2
c. Koefisien Konstruksi Bangunan	
1. Bangunan Parmanen	1
2. Bangunan Semi Parmanen	0,5
3. Bangunan Sementara	0,25
d. Koefisien Luas Lantai Bangunan	
1. Luas Lantai < 25 m ²	0,10
2. Luas Lantai 25 s/d 50 m ²	0,25
3. Luas Lantai 51 s/d 75 m ²	0,50
4. Luas Lantai 76 s/d 100 m ²	1,00
5. Luas Lantai 101 s/d 125 m ²	1,25
6. Luas Lantai 126 s/d 150 m ²	1,50
7. Luas Lantai 151 s/d 200 m ²	1,75
8. Luas Lantai 201 s/d 250 m ²	2,00
9. Luas Lantai 251 s/d 300 m ²	2,25
10. Luas Lantai 301 s/d 500 m ²	2,50
11. Luas Lantai 501 s/d 1000 m ²	3,50
12. Luas Lantai 1001 s/d 2000 m ²	4,00
13. Luas Lantai 2001 s/d 3000 m ²	4,50
14. Luas Lantai > 3000 m ²	5,00

(3) Harga dasar satuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

a. Bangunan Permanen	- Kelas A : Rp. 3.500.000/m ²
	- Kelas B : Rp. 2.500.000/m ²
b. Bangunan Semi Permanen	: Rp. 1.750.000/m ²
c. Bangunan Non Permanen/sementara	: Rp. 800.000/m ²

BAB V

PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi dimaksud untuk menutup biaya penyelenggaraan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan dengan mempertimbangkan kemampuan masyarakat dan aspek keadilan;

- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain biaya verifikasi lapangan, pengawasan dan biaya yang berkaitan dengan jasa pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Tarif retribusi sebesar 1,5%;
- (2) Tarif retribusi untuk perubahan IMB yang terutang ditetapkan sebagai berikut:
- a. Bangunan rumah tempat tinggal menjadi rumah perdagangan dan jasa, industry, hotel/penginapan/hiburan/rekreasi dan sejenisnya ditetapkan sebesar 1,25%;
 - b. Guna bangunan ke guna bangunan lainnya yang bobot presentasinya berbeda ditetapkan sebesar 0,5%.

Pasal 9

Besarnya retribusi IMB yang terutang adalah perkalian antara tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada pasal 8 dan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (1).

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi dipungut di Wilayah Daerah tempat pelayanan diberikan.

BAB VIII

PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan di instansi yang membidangi tata kota dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan;
- (3) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor ke Kas Daerah.

Pasal 12

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai;
- (2) Pembayaran retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur retribusi yang terutang dalam kurung waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan;

- (4) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 13

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah ini diberikan tanda bukti pembayaran;
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan;

BAB IX

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

Jumlah kekurangan retribusi yang terutang dalam STRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar.

BAB X

PENAGIHAN

Pasal 15

- (1) untuk melakukan penagihan retribusi, Bupati dapat menerbitkan STRD jika wajib retribusi tertentu tidak membayar retribusi terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar;
- (2) penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran;
- (3) jumlah kekurangan retribusi yang terutang dalam STRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar;
- (4) tata cara penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Pengeluaran surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang;
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

BAB XI

PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 17

- (1) Penagihan Retribusi, Kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan Tindak Pidana dibidang Retribusi;

- (2) Kedaluwarsa Penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa 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 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 18

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

BAB XII

MASA RETRIBUSI

Pasal 19

Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.

Pasal 20

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XIII

PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 21

- (1) Bupati dapat memberikan Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi;
- (2) Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi;

- (3) Tata cara Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV KEBERATAN

Pasal 22

- (1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas Surat Ketetapan Retribusi Daerah atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Ketetapan Retribusi Daerah diterbitkan, kecuali apabila wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- (4) Yang maksud dengan keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak/kemampuan wajib retribusi;
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 23

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi kaputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Bupati dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak Surat Keberatan diterima;
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruh atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang;
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati;
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan Keputusan;

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan
- (4) Apabila keberatan diterima dengan menerbitkan SKRDLB, SKRDLB sebagaimana dimaksud merupakan dasar untuk melakukan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi;
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat (2) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB;
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi;
- (7) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut;
- (8) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

PENYIDIKAN

Pasal 25

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkup Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, Mencari, Mengumpulkan dan Meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
 - b. Meneliti, Mencari dan Mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum 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-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;

- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan 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;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 26

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah 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) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 27

- (1) Mekanisme, tata cara, sistem dan prosedur tentang IMB yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini selanjutnya akan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- (2) Dalam hal Pemerintah Daerah menemui kesulitan untuk menetapkan harga jual objek retribusi dan atau harga dasar sebagaimana dimaksud pada pasal (6), maka Bupati menetapkan lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- (3) Harga Dasar satuan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (3) dapat ditinjau kembali paling lama 2 (Dua) tahun sekali.
- (4) Penetapan harga dasar satuan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

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

Pasal 29

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bula
pada tanggal 13 Januari 2012

BUPATI SERAM BAGIAN TIMUR,

ABDULLAH VANATH

Diundangkan di Bula

Pada tanggal 13 Januari 2012

Pt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR,

SYARIF MAKMUR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR TAHUN 2012 NOMOR 110

PENJELASAN ATAS
PERATURAN DAERAH
KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR
NOMOR 05 TAHUN 2012
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka penagihan Retribusi mengarah kepada sistem yang adil, efektif dan efisien serta dapat menggerakkan peran serta masyarakat dalam pembiayaan pembangunan Daerah.

Retribusi merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang dapat diandalkan menjadi pendukung penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat sesuai dengan prinsip otonomi daerah.

Untuk mengajukan kelayakan, kesehatan, keamanan, keserasian dan keteraturan dalam rangka pelestarian lingkungan hidup, maka pembangunan perumahan dan pemukiman perlu penataan secara baik sehingga setiap orang atau badan hukum yang membangun bangunan wajib mentaati persyaratan teknis, ekologis dan administratif dengan berbagai aspek permasalahan.

Dalam kaitannya dengan pengelolaan, pemanfaatan dan penggunaan Retribusi Daerah bagi kepentingan pembangunan daerah, maka retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang dilakukan di daerah menjadi urgen dan strategic, mengingat sebagai Kabupaten baru, potensi dan peluang pembangunan memang sangat besar.

Hak terhadap izin membangun, merubah dan merobohkan bangunan pada setiap daerah memuat berbagai persyaratan yang mesti dipenuhi oleh setiap orang maupun badan hukum.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 sampai dengan pasal 29

cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SERAM BAGIAN TIMUR TAHUN 2012 NOMOR 87