



BUPATI KUDUS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS
NOMOR 15 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUDUS,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan untuk memberikan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan, dan pembinaan kepada masyarakat serta untuk mendukung peningkatan pendapatan asli daerah, perlu mengatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
11. 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);
12. 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);
13. 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4574);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
20. 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 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
21. 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 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

22. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 10 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Tahun 1988 Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 99);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 106);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 4 Tahun 2010 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2010 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 125);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUDUS

dan

BUPATI KUDUS

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 Kabupaten Kudus.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Kudus.

5. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
6. Biaya Operasional adalah keseluruhan atau sebagian biaya dalam penyelenggaraan IMB yang meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.
7. 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
8. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang dikeluarkan oleh Bupati dengan memberikan hak kepada pemiliknya untuk mendirikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu.
10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
11. 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.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.

13. 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.
14. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
15. 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 perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
16. Penyidikan 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.
17. Penyidik adalah Pejabat Polisi Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
18. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu 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 Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), 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 :
- a. pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah;
 - b. pemberian IMB untuk mendirikan kembali bangunan yang rusak/roboh akibat bencana alam;
 - c. pemberian IMB untuk bangunan yang bahan pokoknya terdiri dari bambu/rembulung yang sangat sederhana.

Pasal 4

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Daerah.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

Tingkat penggunaan jasa IMB diukur berdasarkan pada luas bangunan, indeks bangunan, dan harga satuan retribusi bangunan gedung.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 7

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

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

(1) Struktur dan besarnya tarif berdasarkan pada Luas Bangunan, indeks bangunan, dan harga satuan retribusi bangunan gedung.

(2) Struktur dan besarnya tarif retribusi ditetapkan berdasarkan rumus sebagai berikut :

a. Retribusi Izin Pembangunan Bangunan Gedung Baru:

$$\text{Ret Izin} = L \times I_t \times 1,00 \times \text{HS}_{bg}$$

b. Retribusi Izin Rehabilitasi/Renovasi Bangunan Gedung:

$$\text{Ret Izin} = L \times I_t \times T_k \times \text{HS}_{bg}$$

c. Retribusi Izin Prasarana Bangunan Gedung Baru :

$$\text{Ret Izin} = V \times I \times 1,00 \times \text{HS}_{pbg}$$

d. Retribusi Izin Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung

$$\text{Ret Izin} = V \times I \times T_k \times \text{HS}_{pbg}$$

(3) Harga Satuan Bangunan (HS_{bg}) dan Harga Satuan Prasarana Bangunan (HS_{pbg}) ditetapkan sebagai berikut :

a. Harga Satuan Retribusi Bangunan (HS_{bg}) :

1. Gedung Bertingkat :

- a) tidak sederhana, sebesar Rp 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter persegi;
- b) sederhana, sebesar Rp 360.000,00 (tiga ratus enam puluh ribu rupiah) per meter persegi.

2. Gedung Tidak Bertingkat :

- a) tidak sederhana, sebesar Rp 350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
- b) sederhana, sebesar Rp 320.000,00 (tiga ratus dua puluh ribu rupiah) per meter persegi.

b. Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan (HS_{pbg}):

1. konstruksi pembatas/penahan/pengaman, yang meliputi Pagar, tanggul, dan turap batas kavling/persil, sebesar Rp 164.850,00 (seratus enam puluh empat ribu delapan ratus lima puluh rupiah) per meter;

2. konstruksi penanda masuk lokasi, yang meliputi gapura dan gerbang, sebesar Rp 562.500,00 (lima ratus enam puluh dua lima ratus rupiah) per meter persegi;
3. konstruksi perkerasan yang meliputi jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, dan halaman terbuka lainnya, sebesar Rp 112.500,00 (seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) per meter persegi;
4. konstruksi penghubung yang meliputi jembatan dan box culvert, sebesar Rp 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;
5. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah meliputi kolam renang, kolam pengolahan air, dan reservoir bawah tanah, sebesar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter persegi;
6. konstruksi menara, sebesar Rp 937.500,00 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) per meter persegi;
7. konstruksi monumen, yang meliputi tugu dan patung, sebesar Rp 562.500,00 (lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) per meter persegi;
8. konstruksi instalasi/gardu, yang meliputi instalasi listrik, instalasi telepon, dan instalasi pengolahan, sebesar Rp 37.500,00 (tiga puluh tujuh lima ratus rupiah) per meter;
9. konstruksi Papan Nama, dan Reklame, sebesar Rp 562.500,00 (lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) per meter persegi;
10. Saluran Air, sebesar Rp 37.500,00 (tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

Pasal 9

Dalam hal terjadi perubahan fungsi bangunan, dikenakan retribusi sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari tarif Retribusi IMB.

Pasal 10

- (1) Tarif retribusi dapat 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 Bupati.

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah.

BAB VIII

SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 12

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB IX

PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 13

- (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) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB X

PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN,
ANGSURAN, DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Pembayaran retribusi terutang dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pembayaran retribusi terutang dilunasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penentuan tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 15

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 diberikan tanda bukti pembayaran.

- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku dan tanda bukti pembayaran retribusi diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 16

- (1) Retribusi dibayarkan pada kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Selain pada kas daerah atau bank yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembayaran retribusi dapat dilakukan pada Bendaharawan Penerimaan atau petugas yang ditunjuk pada Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi pelayanan perizinan.

Pasal 17

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dapat mengajukan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran kepada Bupati.
- (2) Permohonan angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyebutkan alasan yang jelas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai angsuran dan penundaan pembayaran diatur oleh Bupati.

BAB XI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 18

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.

BAB XII

PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 19

- (1) Penagihan retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar dilakukan dengan menggunakan STRD.

- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 14 (empat belas) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat Lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (5) Surat Teguran/Peringatan/Surat Lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

Pasal 20

Tata cara penagihan dan penerbitan Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak atau Retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.

- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB XIV

PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 22

- (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) tertanggung jika :
 - 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 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 oleh Wajib Retribusi.

Pasal 23

- (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 lebih lanjut oleh Bupati.

BAB XV

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 24

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan dan keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat kemampuan wajib retribusi.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat fungsi obyek retribusi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian pengurangan, keringanan atau pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur oleh Bupati.

BAB XVI

PEMBETULAN, PENGURANGAN ATAU
PEMBATALAN KETETAPAN SERTA PENGHAPUSAN ATAU
PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 25

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan :
 - a. pembetulan SKRD atau STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
 - b. pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar;
 - c. pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan kesalahannya.
- (2) Permohonan pembetulan, pengurangan atau pembatalan ketetapan serta pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi kepada Bupati paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (3) Paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya permohonan pembetulan, pengurangan, dan pembatalan ketetapan serta pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati sudah harus memberikan jawaban atas permohonan tersebut.

- (4) Jawaban atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Surat Bupati.

BAB XVII

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 26

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Bupati.

BAB XVIII

PERIZINAN

Pasal 27

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan harus memperoleh izin dari Bupati.
- (2) Tata cara pengajuan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Bupati.

Pasal 28

- (1) Izin Mendirikan Bangunan dicabut, karena :
 - a. atas permintaan pemegang izin;
 - b. persyaratan yang menjadi dasar diberikannya izin terbukti tidak benar;
 - c. tidak mengindahkan peringatan yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - d. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah pembayaran dilakukan, pemegang izin belum mulai melakukan pekerjaannya;
 - e. setelah pekerjaan mendirikan bangunan dimulai, kemudian diberhentikan berturut-turut selama 3 (tiga) tahun atau lebih tanpa penyelesaian;
 - f. pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari rencana yang disahkan dalam izin tersebut.

- (2) Atas permintaan pemegang izin, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan e dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB XIX

PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik Pegawai Negeri Sipil 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 Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (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) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 31

- (1) Orang pribadi atau Badan yang melanggar ketentuan Pasal 27 ayat (1) dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XXI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

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

Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2000 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 31) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kudus
pada tanggal 29 Desember 2011

BUPATI KUDUS,

ttd.

M U S T H O F A

Diundangkan di Kudus
pada tanggal 30 Desember 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

ttd.

BADRI HUTOMO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2011 NOMOR 15

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS
NOMOR 15 TAHUN 2011
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, Pemerintah Daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Dalam rangka membiayai pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan tersebut salah satunya berasal dari pungutan retribusi daerah.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dalam rangka memberikan pelayanan Izin Mendirikan Bangunan kepada masyarakat, dan peningkatan pendapatan asli daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kudus tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dengan dibentuknya Peraturan Daerah tersebut, maka Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2000 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 31) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

II. 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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan indeks bangunan terdiri dari indeks kegiatan dan indeks parameter terintegrasi.

a. Indeks kegiatan :

Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

1. Bangunan gedung

| NO | KEGIATAN | INDEKS |
|----|-------------------------|--------|
| 1. | Bangunan Gedung Baru | 1,00 |
| 2. | Rehabilitasi / Renovasi | |
| | a. Rusak Ringan | 0 |
| | b. Rusak Sedang | 0,45 |
| | c. Rusak Berat | 0,65 |

2. Prasarana Bangunan Gedung

| NO | KEGIATAN | INDEKS |
|----|-------------------------|--------|
| 1. | Pembangunan Baru | 1,00 |
| 2. | Rehabilitasi / Renovasi | |
| | a. Rusak Ringan | 0 |
| | b. Rusak Sedang | 0,45 |
| | c. Rusak Berat | 0,65 |

Kategori Tingkat Kerusakan Bangunan adalah sebagai berikut :

- a. Rusak Ringan adalah kerusakan bangunan seluas 1 % sampai 25 % dari luas seluruh bangunan
- b. Rusak Sedang adalah kerusakan bangunan seluas 26 % sampai 50 % dari luas seluruh bangunan
- c. Rusak Berat adalah kerusakan bangunan seluas 51 % sampai 75 % dari luas seluruh bangunan

b. Indeks Parameter :

1. Bangunan Gedung

a. Bangunan gedung di atas permukaan tanah :

1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung:

| NO | FUNGSI BANGUNAN | INDEKS |
|----|---|--------|
| 1. | Bangunan Hunian | 0,05 |
| 2. | Bangunan Keagamaan | 0,00 |
| 3. | Bangunan Usaha | 1,00 |
| 4. | Bangunan Sosial dan Budaya | |
| | a. Milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten | 0,00 |
| | b. Selain milik Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten | 0,65 |
| 5. | Bangunan Khusus | 1,00 |
| 6. | Bangunan Ganda/Campuran | 1,00 |

2) Indeks parameter klasifikasi bangunan :

a) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20 :

| NO | TINGKAT PERMANENSI | INDEKS |
|----|------------------------|--------|
| 1. | Bangunan Darurat | 0,40 |
| 2. | Bangunan Semi Permanen | 0,70 |
| 3. | Bangunan Permanen | 1,00 |

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

| NO | KETINGGIAN BANGUNAN | INDEKS |
|----|----------------------------|--------|
| 1. | Bangunan Rendah (1 lantai) | 0,40 |
| 2. | Bangunan Sedang (2 lantai) | 0,70 |
| 3. | Bangunan Tinggi (3 lantai) | 1,00 |

c) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05 :

| NO | KEPEMILIKAN BANGUNAN | INDEKS |
|----|----------------------|--------|
| 1. | Negara, Yayasan | 0,40 |
| 2. | Perorangan | 0,70 |
| 3. | Badan Usaha | 1,00 |

- b. Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*).

Untuk bangunan gedung atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

2. Prasarana bangunan gedung

Penghitungan indeks prasarana bangunan sama dengan perhitungan indeks fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud angka 1 huruf a angka 1).

Untuk konstruksi prasarana bangunan yang tidak dapat dihitung ditetapkan dengan prosentase terhadap harga rencana anggaran biaya sebesar 1,75

Ayat (2)

- a. Retribusi Izin Pembangunan Bangunan Gedung Baru

$$\text{Ret Izin} = L \times I_t \times 1,00 \times \text{HS}_{\text{bg}}$$

KETERANGAN :

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| L | = Luas Bangunan |
| I_t | = Indeks Parameter Terintegrasi |
| 1,00 | = Indeks Bangunan Gedung Baru |
| HS_{bg} | = Harga Satuan Retribusi Bangunan |

$$I_t = \text{IFB} \times ((\text{IP} \times \text{bobot}) + (\text{IKB} \times \text{bobot}) + (\text{IPB} \times \text{bobot}))$$

KETERANGAN :

| | |
|-----|-------------------------------|
| IFB | = Indeks Fungsi Bangunan |
| IP | = Indeks Permanensi |
| IKB | = Indeks Ketinggian Bangunan |
| IPB | = Indeks Kepemilikan Bangunan |

- b. Retribusi Izin Rehabilitasi/Renovasi Bangunan Gedung

$$\text{Ret Izin} = L \times I_t \times T_k \times \text{HS}_{\text{bg}}$$

KETERANGAN :

| | |
|-------------------------|--|
| L | = Luas Bangunan yang direhabilitasi/renovasi |
| I_t | = Indeks Parameter Terintegrasi |
| T_k | = Indeks Tingkat Kerusakan |
| HS_{bg} | = Harga Satuan Retribusi Bangunan |

c. Retribusi Izin Prasarana Bangunan Gedung Baru

$$\text{Ret Izin} = V \times I \times 1,00 \times \text{HS}_{\text{pbg}}$$

KETERANGAN :

| | |
|-------------------|---|
| V | = Volume/Besaran (dalam m2, m3, atau Unit) |
| I | = Indeks Fungsi Bangunan |
| 1,00 | = Indeks Pembangunan Baru |
| HS _{pbg} | = Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan |

d. Retribusi Izin Rehabilitasi Prasarana Bangunan Gedung

$$\text{Ret Izin} = V \times I \times T_k \times \text{HS}_{\text{pbg}}$$

KETERANGAN :

| | |
|-------------------|---|
| V | = Volume/Besaran (dalam m2, m3, atau Unit) |
| I | = Indeks Fungsi Bangunan |
| T _k | = Indeks Tingkat Kerusakan |
| HS _{pbg} | = Harga Satuan Retribusi Prasarana Bangunan |

Yang dimaksud dengan prasarana bangunan gedung adalah bangunan pelengkap bangunan induk seperti konstruksi pembatas / penahan / pengaman, konstruksi penanda masuk lokasi, konstruksi perkerasan, konstruksi penghubung, konstruksi kolam / reservoir bawah tanah, konstruksi menara, konstruksi monumen, konstruksi instalasi/gardu, dan konstruksi reklame / papan nama.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

| | |
|----------|---|
| Pasal 13 | Cukup jelas |
| 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 |
| Pasal 24 | |
| Ayat (1) | Cukup jelas |
| Ayat (2) | Yang dimaksud dengan melihat kemampuan wajib retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian pengurangan retribusi disesuaikan dengan tingkat kemampuan ekonomi pemohon izin. |
| Ayat (3) | Cukup jelas |
| Ayat (4) | Cukup jelas |
| Pasal 25 | Cukup jelas |

| | |
|----------|-------------|
| Pasal 26 | Cukup jelas |
| Pasal 27 | Cukup jelas |
| Pasal 28 | Cukup jelas |
| Pasal 29 | Cukup jelas |
| Pasal 30 | Cukup jelas |
| Pasal 31 | Cukup jelas |
| Pasal 32 | Cukup jelas |
| Pasal 33 | Cukup jelas |
| Pasal 34 | Cukup jelas |

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 153

