



PEMERINTAH DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

NOMOR 15 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KOTAMOBAGU,

Menimbang : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Kotamobagu Nomor 11 Tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan serta Pungutan Retribusi Atasnya dipandang perlu untuk disesuaikan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Kotamobagu tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat : 1. 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)

2. Undang-Undang Republik Indonesia 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 beberapa kali, 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);

3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Kotamobagu di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4680);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-undang Republik Indonesia 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);
7. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;

12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KOTAMOBAGU
dan
WALIKOTA KOTAMOBAGU**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Kotamobagu;
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Kotamobagu;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dinas adalah Dinas Tata Kota Kota Kotamobagu;
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
7. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
8. Retribusi perizinan tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas

tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

9. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan garis sempadan bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
10. PIMB adalah permohonan Izin Mendirikan Bangunan
11. IPB adalah Izin Penghapusan Bangunan .
12. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
13. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada pribadi atau badan.
14. Wajib Retribusi adalah pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
15. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan
16. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan.
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan sepenuhnya seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan
18. Mengubah bangunan adalah Pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
20. Garis sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.

21. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
23. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang.
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat keputusan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan keputusan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah
28. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

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 pembangunan agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan Koefisiensi Dasar Bangunan (KDB), Koefisiensi Luas Bangunan (KLB), Koefisiensi Ketinggian Bangunan (KKB),

dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

- (3) Dikecualikan dari objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. Pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Kota
 - b. Pemberian izin mendirikan bangunan kepada Bangunan Tempat Ibadah (Mesjid, Gereja, Pura, Wihara dan Kelenteng).

Pasal 4

Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan 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 KEWAJIBAN MEMILIKI IZIN

Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan mendirikan bangunan wajib memiliki izin dari Walikota.
- (2) Tata cara dan syarat-syarat memperoleh izin dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

BAB V TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan rumus yang berdasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan (fungsi).
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bobot (koefisien)
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 100 M ²	1,00
2	Bangunan dengan luas s/d 250 M ²	1,50

3	Bangunan dengan luas s/d 500	M2	2,50
4	Bangunan dengan luas s/d 1.000	M2	3,50
5	Bangunan dengan luas s/d 2.000	M2	4,00
6	Bangunan dengan luas s/d 3.000	M2	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3.000	M2	5,00

b. Koefisien Tingkat/ Lantai Bangunan :

No	Tingkat/ Lantai Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	1,50
3	Bangunan 3 Lantai	2,00
4	Bangunan 4 Lantai	2,50
5	Bangunan 5 Lantai dan Seterusnya	3,00

c. Koefisien Fungsi Bangunan

No	Fungsi Bangunan	Koefisien
1.	Fungsi Hunian	1,00
2.	Fungsi Keagamaan	0,00
3.	Fungsi Usaha	2,50
4.	Fungsi Sosial dan Budaya	0,50
5.	Fungsi Khusus	2,50
6.	Kombinasi Fungsi	2,75
7.	Bangunan lain-lain	3,00

c.1. Fungsi hunian meliputi bangunan untuk :

- a. Rumah Tinggal Tunggal
- b. Rumah Tinggal Deret
- c. Rumah Tinggal Susun
- d. Rumah Tinggal Sementara (Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya)

2. Fungsi Keagamaan meliputi :

- a. Masjid, termasuk Musholah
- b. Gereja, termasuk Kapel
- c. Pura
- d. Wihara
- e. Kelenteng

3. Fungsi Usaha adalah meliputi bangunan gedung untuk :

- a. Bangunan Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan ;
- b. Perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mall ;

- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
 - d. Perhotelan seperti wisma, losmen, hostel, motel, dan hotel;
 - e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan,, bioskop, dan gedung pertunjukkan;
 - f. Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
 - g. Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
4. Fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk :
- a. Bangunan Pendidikan : Sekolah Taman Kanak-kanak , Sekolah Dasar, Sekolah Lanjutan, Sekolah Tinggi/ Universitas.
 - b. Bangunan Pelayanan Kesehatan : Puskesmas, Poliklinik, Rumah Bersalin, Rumah Sakit kelas A, B, C dan sejenisnya.
 - c. Bangunan Kebudayaan : Museum, Gedung Kesenian, dan sejenisnya.
 - d. Bangunan Laboratorium (tidak termasuk laboratorium fungsi usaha).
5. Fungsi Khusus meliputi bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, atau tingkat resiko bahaya tinggi, seperti bangunan gedung untuk reaktor nuklir, Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan/atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi Instalasi Keamanan misalnya laboratorium forensic dan depo amunisi.
6. Kombinasi fungsi adalah kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha, seperti bangunan gedung rumah- toko, rumah-kantor, apartemen-mall, dan hotel-mal, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha seperti bangunan gedung kantor-toko dan hotel-mal.

BAB VI

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 8

- (1). Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan.
- (2) biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dilapangan, penegakkan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin bangunan.

BAB VII
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1). Tarif ditetapkan menurut lokasi bangunan.
- (2). Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

Izin Mendirikan Bangunan

A. Bangunan

1. Bangunan yang didirikan pada Kawasan Pusat Perdagangan

Permanen Rp. 6.000,00/m²

Semi Permanen Rp. 3.000,00/m²

2. Bangunan yang salah satu sisinya menghadap ke Jalan :

- Jalan Gatot Subroto
- Jalan Ahmad Yani
- Jalan Diponegoro
- Jalan Suprpto
- Jalan Sutoyo
- Jalan D. I. Panjaitan
- Jalan Jhoni Husodo
- Jalan Yusuf Hasiru
- Jalan Brigjen Katamso
- Jalan Karel Sasuit Tubun
- Jalan S. Parman
- Jalan Adampe Dolot
- Jalan Paloko Kinalang
- Jalan Kampus

Permanen Rp. 5.000,00/m²

Semi Permanen Rp. 3.000,00/m²

3. Salah satu sisinya menghadap ke Jalan :

- Jalan A. R. Hakim
- Jalan A. P. Mokoginta
- Jalan Siliwangi
- Jalan Veteran
- Jalan D. C. Manoppo
- Jalan Piere Tendean
- Jalan Pande Bulan
- Jalan Teuku Umar

Permanen Rp. 4.000,00/m²

Semi Permanen Rp. 2.500,00/m²

4. Salah satu sisinya menghadap ke Jalan :

- Jalan Kesatria
- Jalan Golkar
- Jalan Amal
- Jalan Zebra
- Jalan Istiqlal
- Jalan Brawijaya
- Jalan Zakaria Imban
- Jalan Bhayangkara
- Jalan TNI
- Jalan Mimosa
- Jalan Ibantong
- Jalan Matali – Istiqlal
- Jalan Matali – Cendana

Permanen Rp. 3.000,00/m²

Semi Permanen Rp. 2.000,00/m²

5. Pada Jalan yang tidak tersebut di atas dalam Kotamobagu :

Permanen Rp. 2.500,00/m²

Semi Permanen Rp. 1.700,00/m²

B. Pagar Bangunan

Pagar Bangunan 1,5 % dari R A B

R A B sebagaimana dimaksud berdasarkan harga yang dikeluarkan oleh Instansi/Unit yang berwenang pada tahun berjalan. Apabila pada tahun berjalan tidak ada penetapan maka digunakan harga dasar tahun lalu/sebelumnya.

C. Perkerasan Halaman

- Perkerasan dari Beton tumbuk Rp. 500,00/m²

- Perkerasan dar Ubin, Keramik, Paving Stone/Paving Blok
Rp. 700,00/m²

D. Bagi Bangunan yang mendahului IMB / terlanjur dibangun akan dikenakan biaya tambahan dengan uraian di bawah ini :

$$\text{RPT} = \text{RPP} \times \% \text{Pembangunan}$$

$$\text{Total Biaya} = \text{RPT} + \text{RPP}$$

Dimana :

RPP = Retribusi Pengawasan Pembangunan

RPT = Retribusi Pengawasan Tambahan - % Pembangunan
adalah tingkat persentase fisik yang telah dilaksanakan.

F2 = Koefisien jenis bangunan

BAB VIII
CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 10

- (1) Besarnya retribusi yang terhutang untuk bangunan gedung dihitung dengan cara perkalian tarif retribusi sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat (1).
- (2) Bangunan gedung lebih dari satu lantai (bertingkat) koefisien luas dimaksud adalah Koefisien Dasar Bangunan (KDB).

BAB IX
PENGECUALIAN

Pasal 11

- (1) IMB sementara dapat diberikan pada lokasi tertentu dan dipergunakan dalam waktu tertentu sepanjang tidak diatur dalam Peraturan Daerah yang sudah ada dengan mencantumkan syarat dalam IMB bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.
- (2) Persyaratan untuk mendapatkan IMB sementara adalah sesuai Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- (3) IMB Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk bangunan gedung dan atau rumah tinggal.
- (4) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan seperti :
Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk, luas, fungsi, dan bagian-bagian yang diperbaiki harus dengan jenis bahan semula antara lain :
 - Memplester
 - Memperbaiki retak bangunan
 - Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
 - Memperbaiki penutup atap dan atau udara
 - Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas.

Pasal 12

- (1). Pemegang IMB diwajibkan menutup perpetakan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman mengelilingi serta dilengkapi dengan pintu masuk.
- (2). Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk dilokasi yang memuat keterangan tentang :
 - a. Nama pemilik Izin Mendirikan Bangunan
 - b. Lokasi Persil
 - c. Peruntukan bangunan

- d. Konstruksi bangunan
 - e. Nomor SPP
 - f. Nomor Izin mendirikan bangunan dan Tanggal
- (3). Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan/ pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

BAB X

PENERTIBAN BANGUNAN

Pasal 13

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberhentikan pekerjaan bangunan yang didirikan tanpa izin pelaksanaan pekerjaan bangunan yang tidak sesuai dengan izin.
- (2) Walikota berwenang memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan tanpa izin
- (3) Pembongkaran suatu bangunan harus dengan surat Perintah Bongkar dari Walikota, melalui prosedur sebagai berikut :
 - a. Surat Peringatan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan sendiri pembongkaran dalam waktu yang ditentukan dalam surat peringatan.
 - b. Surat peringatan dilakukan sampai 3 (tiga) kali jika tidak dilaksanakan maka Walikota akan mengeluarkan Surat Perintah Bongkar yang dilaksanakan oleh Tim Ketertiban Pemerintah Daerah.

BAB XI

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 14

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

BAB XII

MASA RETRIBUSI

Pasal 15

Masa retribusi adalah selama masa pelayanan izin mendirikan bangunan dimanfaatkan.

BAB XIII

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 16

- (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) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke kas Daerah.
- (5) Tata cara pemungutan retribusi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pembayaran retribusi yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penentuan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XV

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 18

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

BAB XVI

TATA CARA PENAGIHAN

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 dengan Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lain yang sejenis.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi, dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.

- (5) Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Tata cara penagihan dan penerbitan Surat Teguran/Surat Peringatan/Surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 20

- (1). Retribusi terhutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STRD yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui Instansi yang membidangi piutang dan lelang negara.
- (2). Penagihan retribusi melalui Instansi yang membidangi piutang dan lelang negara dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVII

K E B E R A T A N

Pasal 21

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD 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 lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 22

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terhutang.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XVIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lambat 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 Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengambilan kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 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) Pengambilan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan, sejak diterbitkan SKRDLB.

Pasal 24

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan
 - a. Nama dan alamat wajib retribusi
 - b. Masa retribusi
 - c. Besarnya Kelebihan Pembayaran
 - d. Alasan yang singkat dan jelas
- (2) Permohonan pengambilan 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.

Pasal 25

- (1) Pengambilan kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 ayat (4),

pembayaran dilakukan dengan cara memindah bukukan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XIX

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 26

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi
- (2) Pemberian pembebasan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur dan pemutihan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Bagi Bangunan yang terlanjur dibangun sejak tahun 1989 dan sebelumnya diberikan keringanan/ kemudahan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan besarnya tarif ditetapkan 25% dari tarif retribusi.
- (4) Bagi bangunan yang sudah terbangun sejak tahun 1990 dan sampai saat dikeluarkan Perda ini belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan 50% (lima puluh) persen dari tarif retribusi.
- (5) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusuhan.
- (6) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB XX

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 27

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB XXI

PENINJAUAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 28

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

BAB XXII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 29

- (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 dibidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika :
 - a. Diterbitkan Surat teguran; atau
 - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung atau tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud 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 30

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota 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 Walikota.

BAB XXIII

PENCABUTAN SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 31

- (1) Walikota dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan jika :
 - a. Pemegang Izin menjadi tidak berkepentingan lagi
 - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin diberikan, pemilik bangunan belum melakukan permulaan pekerjaan dengan sungguh-sungguh.
 - c. Pekerjaan sudah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi.

- d. Pelaksanaan pembangunan ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan .
- (2) Menyangkut adanya suatu putusan tetap dari Pengadilan, maka Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut setelah adanya pembatalan status pemilikan tanah oleh instansi yang berwenang
 - (3) Keputusan tentang pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang Izin, disertai dengan alasan pencabutan.
 - (4) Izin yang diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru
 - (5) Sebelum surat sebagai mana dimaksud ayat (1) dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis.

Pasal 32

Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain apabila terjadi perubahan status kepemilikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana paling lambat 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar .
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXV

PENYIDIKAN

Pasal 34

- (1) Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.

- a. Meneliti, Mencari dan Mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah.
 - b. Menerima keterangan dan alat/barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
 - c. Memeriksa buku-buku catatan dan dokumen-dokumen lain, berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
 - d. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan alat/barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
 - e. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
 - f. Menyuruh berhenti dan melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
 - g. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah.
 - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - a. Menghentikan penyidikan.
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah 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 XXVI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kota Kotamobagu Nomor 11 Tahun 2008 tentang Izin Mendirikan Bangunan serta Pungutan Retribusi atasnya dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 36

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

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kotamobagu

Ditetapkan di Kotamobagu
pada tanggal April 2012
WALIKOTA KOTAMOBAGU,

Drs. Hi. DJELANTIK MOKODOMPIT, ME

Diundangkan di Kotamobagu
pada tanggal April 2012
Plt. SEKRETARIS DAERAH,

Drs. MUSTAFA LIMBALO

LEMBARAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TAHUN 2012 NOMOR

P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU
NOMOR TAHUN 2012
T E N T A N G
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. U M U M

Dalam upaya meningkatkan pelaksanaan pembangunan dan lebih memantapkan otonomi daerah yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab, pembiayaan Pemerintahan dan Pembangunan daerah yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah, khususnya yang berasal dari Retribusi Daerah harus dipungut dan dikelola secara lebih bertanggung jawab.

Pembiayaan Pemerintah dan Pembangunan perlu ditunjang oleh kegiatan penyediaan jasa pelayanan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan umum, peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah.

Penggunaan retribusi daerah atas penyediaan jasa Pemerintah Daerah perlu disederhanakan berdasarkan penggolongan jasa umum, jasa usaha dan perijinan tertentu.

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah salah satu objek retribusi perizinan tertentu.

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

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

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

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU NOMOR