



**WALIKOTA KOTAMOBAGU  
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU**

**NOMOR 10 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH**

**RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA**

**PEMERINTAH KOTA KOTAMOBAGU**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA KOTAMOBAGU,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka untuk memenuhi sebagian Biaya Operasional dan Pemeliharaan Rumah Susun Sederhana Sewa Pemerintah Kota Kotamobagu dipandang perlu memungut Tarif Retribusi atas Pemakaian Rumah Susun Sederhana Sewa dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Kotamobagu tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Rumah Susun Sederhana Sewa;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 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);

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
7. 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 Nomor 5161);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2013 tentang Jenis Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Pekerjaan Umum;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14 Tahun 2004 tentang Sewa Alat;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);



**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KOTAMOBAGU**  
**dan**  
**WALIKOTA KOTAMOBAGU**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PEMAKAIAN KEKAYAAN DAERAH RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA PEMERINTAH KOTA KOTAMOBAGU**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Kotamobagu.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Kotamobagu.
3. Walikota adalah Walikota Kotamobagu
4. Rumah susun sederhana sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing digunakan secara terpisah, status penguasaannya, sewa serta dibangun dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dengan fungsi utamanya sebagai hunian.
5. Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah adalah bangunan yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas, prasarana dan sarana yang terbagi dalam satuan rumah susun sederhana sewa yang disewakan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dan berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat hunian.
6. Satuan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang selanjutnya disebut rusunawa, adalah unit hunian pada rusunawa yang diperuntukkan bagi keluarga kecil maksimal 2 (dua)

anak sampai dengan berumur 9 (Sembilan) tahun berdasarkan ketentuan persewaan dan mempunyai sarana penghubung ke jalan.

7. Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan per bulan antara Rp. 1.700.000,- (satu juta tujuh ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
8. Pengelola adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis Daerah Rusunawa Kota Kotamobagu yang ditunjuk oleh pemilik rusunawa untuk melaksanakan sebagian pengelolaan rusunawa.
9. Pemilik Rusunawa adalah Pengguna Barang Milik Daerah yang mempunyai penguasaan atas Barang Milik Negara berupa Rusunawa.
10. Penghuni adalah Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Kota Kotamobagu yang memenuhi persyaratan dan melakukan perjanjian sewa rusunawa dengan pengelola.
11. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan rusunawa beserta prasarana dan sarananya agar bangunan rusunawa tetap layak fungsi.
12. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan rusunawa dan/atau komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan rusunawa tetap baik fungsi.
13. Tarif sewa adalah jumlah atau nilai tertentu dalam bentuk sejumlah nominal uang sebagai pembayaran atas sewa rusunawa dan/atau sewa bukan hunian rusunawa untuk jangka waktu tertentu.
14. Biaya investasi adalah biaya awal yang disediakan oleh pemilik rusunawa untuk persiapan pembangunan sampai dengan terwujudnya bangunan rumah susun yang siap huni, yang terdiri dari biaya Pra Konstruksi, Konstruksi dan Manajemen Konstruksi/Pengawasan.
15. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk menjalankan tugas sehari-hari termasuk gaji, pemakaian listrik dan air bersama serta biaya administrasi.



16. Biaya perawatan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola rusunawa untuk perawatan rusunawa.
17. Biaya pemeliharaan adalah biaya yang dikeluarkan oleh pengelola untuk kegiatan pemeliharaan rusunawa.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

#### **Pasal 2**

Dengan Nama Retribusi pemakaian Kekayaan Daerah Rumah Susun Sederhana Sewa Pemerintah Kota Kotamobagu di punggut Retribusi sebagai pembayaran atas pemakaian Rusunawa.

#### **Pasal 3**

Objek Retribusi adalah pemakaian Rusunawa.

#### **Pasal 4**

Subjek Retribusi adalah orang pribadi yang meggunakan Rusunawa.

## **BAB III**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi pemakaian kekayaan Daerah Rusunawa termasuk Golongan Retribusi Jasa usaha.

## **BAB IV**

### **PENGUKURAN TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **PASAL 6**

Tingkat penggunaan jasa terhadap Rusunawa diukur berdasarkan jangka waktu pemakaian.

## **BAB V**

### **PRINSIP PENETAPAN DAN STRUKTUR BESARAN TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 7**

- (1) Prinsip penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak.

44

- (2) Keuntungan yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah keuntungan yang diperoleh apabila pelayanan jasa usaha tersebut dilakukan secara efisien dan berorientasi pada harga pasar.

### **Pasal 8**

- (1) Setiap orang yang menggunakan/memanfaatkan Rusunawa wajib membayar retribusi.
- (2) Struktur dan besaran tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. Tarif sewa per bulan untuk satuan rusunawa Tipe 21 :
1. Lantai I Rp. 400.000,- /unit/bulan;
  2. Lantai II Rp. 350.000,- /unit/bulan;
  3. Lantai III Rp. 300.000,- /unit/bulan.
- b. Tarif sewa per bulan untuk satuan rusunawa Tipe 24 :
1. Lantai I Rp. 600.000,- /unit/bulan;
  2. Lantai II Rp. 550.000,- /unit/bulan;
  3. Lantai III Rp. 500.000,- /unit/bulan;
  4. Lantai IV Rp. 475.000,- /unit/bulan.

### **Pasal 9**

- (1) Tarif Retribusi dapat ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Peninjauan kembali 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 Walikota.

## **BAB VI**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 10**

Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah Rusunawa dipungut di wilayah Kota Kotamobagu.

## **BAB VII**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 11**

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat di borongkan.



- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 12**

- (1) Setiap pembayaran Retribusi diberikan tanda bukti pembayaran yang bentuk, model dan ukurannya yang telah ditentukan.
- (2) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (3) Setiap pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) disetorkan kepada bendahara penerimaan Satuan Kerja Perangkat Daerah sebagai pengelola kekayaan daerah Kota Kotamobagu atau kepada petugas yang di tunjuk Pemerintah Kota Kotamobagu.

### **BAB VIII**

#### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 13**

- (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 IX**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 14**

- (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 pengembalian Kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRD LB harus diterbitkan jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
  - (4) Apabila Wajib retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
  - (5) Pengembalian Kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRD LB .
  - (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.
  - (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi bagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 15**

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan:
  - a. Nama dan Alamat wajib retribusi;
  - a. Masa Retribusi;
  - b. Besarnya kelebihan pembayaran dan;
  - c. Alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui Pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh pejabat Daerah atau bukti



pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Walikota.

#### **Pasal 16**

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan penerbitan surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi di perhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

### **BAB X**

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

#### **Pasal 17**

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, Keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi antara lain untuk mengangsur karena bencana alam dan kerusakan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan peraturan Walikota.

### **BAB XI**

#### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 18**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutang retribusi kecuali jika wajib retribusi melakukan tindakan pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadarluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
  - a. diterbitkan surat teguran; dan/atau
  - b. ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan Hutang 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 langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib retribusi dengan kesadarannya mengatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada pemerintah daerah.

#### **Pasal 19**

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XII**

#### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 20**

- (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 yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Negara.



**BAB XIII**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 21**

- (1) Pejabat pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang sebagai penyidik 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:
    - a. Menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
    - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
    - c. Meminta keterangan dan bahan bukti serta orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
    - d. Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah;
    - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lainnya serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
    - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
    - g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud pada huruf e;
    - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
- 44

- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. Menghentikan penyidikan;
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidik tindak pidana di bidang retribusi daerah, menurut hukum yang dapat di pertanggung jawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud 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 XIV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 22**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran daerah Kota Kotamobagu


Ditetapkan di Kota Kotamobagu  
pada tanggal 4 Oktober 2017

**WALIKOTA KOTAMOBAGU**

  
**TATONG BARA**

Diundangkan di Kotamobagu  
pada tanggal 4 Oktober 2017

**Pt. SEKRETARIS DAERAH KOTA KOTAMOBAGU**

  
**ADNAN, S.Sos, M.Si**

LEMBARAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TAHUN 2017 NOMOR 10

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU PROVINSI  
SULAWESI UTARA NOMOR : (10/2017)