



PERATURAN DAERAH KABUPATEN NAGEKEO

NOMOR 4 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NAGEKEO,

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan jenis Retribusi Kabupaten;
 - b. bahwa Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan di daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

- Mengingat** :
1. Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013) ;
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209) ;
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah 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);
6. 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 4437);

7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Nagekeo di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4678);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

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 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
16. 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);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

19. Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nagekeo (Lembaran Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2008 Nomor 1 Seri D Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nagekeo (Lembaran Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2009 Nomor 6);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 5 Tahun 2009 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Nagekeo (Lembaran Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2009 Nomor 5);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nagekeo Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Nagekeo Tahun 2011 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama,

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NAGEKEO

dan

BUPATI NAGEKEO

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 Nagekeo ;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah;
3. Bupati adalah Bupati Nagekeo;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Nagekeo.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Nagekeo.
6. Dinas adalah Dinas Tata Kota dan Sumber Daya Mineral Kabupaten Nagekeo.
7. Pejabat yang ditunjuk, yang selanjutnya disebut pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. 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 atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. 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.
10. Prasarana bangunan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal yang berfungsi sebagai pendukung sarana bangunan gedung.
11. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
12. Retribusi 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.

13. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian izinan mendirikan bangunan;
14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi perizinan tertentu.
15. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin tempat usaha.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang Terhutang atau tidak seharusnya Terhutang.
18. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
19. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang diajukan oleh Wajib Retribusi.
20. 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/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi IMB, dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian untuk mendirikan suatu bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kegiatan desain;
 - b. pemantauan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pengawasan penggunaan bangunan.
- (3) Pemantauan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus :
 - a. sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang; dan
 - b. memperhatikan koefisien dasar bangunan, koefisien luas bangunan, koefisien ketinggian bangunan.
- (4) Pengawasan penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan.
- (5) Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh IMB dari pemerintah daerah.

Pasal 5

Wajib retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi IMB digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

1. Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan atas faktor luas bangunan, tinggi bangunan, guna bangunan, letak bangunan dan kondisi bangunan.
2. Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan bobot/koeffisien ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Koeffisien Luas Bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan tertutup dengan atap/dinding	1,00
2.	Bangunan tertutup atap/dinding	0,70
3.	Bangunan teras rabat	0,50
4.	Bangunan jembatan	1,00
5.	Bangunan plat beton terbuka	0,75
6.	Bangunan kolom biasa tanpa lantai konstruksi beton bangunan gedung	0,10
7.	Bangunan kolom biasa berlantai konstruksi beton	0,75
8.	Bangunan gedung	1,20

9.	Bangunan kolom khusus (kolom buaya dll)	1,25
10.	Bangunan menara/tower/siklop	2,00
11.	Bangunan perlindungan binatang liar/buas	1,20
12.	Bangunan yang dindingnya berdiri diatas daerah batas 1 (satu) meter dari batas tanah	2,00
13.	Bangunan utama yang melampau luas berdasarkan kepadatan bangunan (70%)	1,75

b. Koefisien tingkat / tinggi bangunan

NO	TINGKAT DAN TINGGI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1
2.	Bangunan lantai selanjutnya koefisien bertambah 0,5 setiap bertambah n lantai, dimana n =	$1,00 = 0,5n$
3.	Pertambahan jumlah lantai bangunan tower/menara dan sejenis setiap	$1 \text{ m} = 0,3$
4.	Bertambah tinggi 1 m koefisien bertambah X dimana $X = 0,3$	
5.	Bangunan gedung-gedung pabrik dan sejenis yang tinggi dindingnya lebih dari 4 m, koefisien bertambah Y setiap bertambah n meter, dimana $Y = 0,25, n=1,2,3, \text{dst}$	

c. Koefisien Guna Bangunan

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan sosial	0,05
2.	Bangunan perumahan pendidikan /fasilitas	1,00
3.	Umum	1,50
4.	Bangunan kelembagaan /kantor	2,50
5.	Bangunan perdagangan dan jasa lantai 1 s/d 2	2,00
6.	Bangunan perdagangan dan jasa lantai 3 s/d 4	1,50
7.	Bangunan perdagangan dan jasa >4 lantai	2,75
8.	Bangunan industri/bangunan campuran bangunan khusus lain-lain	3,00

d. Koefisien letak bangunan

NO	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Di pinggir jalan utama	1,60
2.	Di pinggir jalan arteri	1,50
3.	Langsung berada di belakang jalan arteri	1,40
4.	Di pinggir jalan kolektor	1,30
5.	Langsung berada di belakang jalan kolektor	1,25
6.	Bangunan di pinggir jalan lokal	1,20
7.	Bangunan yang langsung berada di belakang jalan	1,10
8.	Lokal jalan setapak	1,00

e. Koefisien Kondisi Bangunan

NO	KONDISI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	bangunan permanen	1,00
2.	bangunan semi permanen (maximum 15 tahun)	0,90
3.	bangunan tidak permanen (umum max 5 tahun)	0,40
4.	bangunan darurat (umum max 1 tahun)	0,10

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Prinsip dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penerbitan dokumen izin;
 - b. pengawasan di lapangan;
 - c. pengecekan dan pengukuran lokasi;

- d. pemetaan;
- e. penegakan hukum;
- f. penatausahaan; dan
- g. dampak negatif dari pemberian izin.

Pasal 9

- (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 tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan peraturan bupati.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 10

- 1. Besarnya tarif retribusi dihitung berdasarkan perkalian antara tarif dasar retribusi dengan koefisien luas bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien guna bangunan.
- 2. Jika bangunan belum memiliki izin mendirikan bangunan, maka retribusi izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikali dengan koefisien yang diatur sebagai berikut :
 - a. telah membuat galian pondasi/galian saluran dikali koefisien 1,1.
 - b. telah membuat pasangan pondasi dikalikan koefisien 1,2.
 - c. telah membuat dinding dan kolom bangunan dikalikan koefisien 1,3.
 - d. telah membuat kap bangunan dikalikan koefisien 1,4.
 - e. telah memasang atap dikalikan koefisien 1,5.
 - f. telah digunakan dikalikan koefisien 1,6.
 - g. luasan di atas daerah sempadan dikalikan koefisien 1,5.

Pasal 11

Tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan diatur sebagai berikut :

- a. tarif dasar untuk izin mendirikan bangunan ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per-meter persegi.
- b. perubahan bentuk bangunan dikenakan retribusi yang diatur sebagai berikut :
 1. perubahan bentuk s/d 10% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 10%;
 2. perubahan bentuk > 10% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 25%;
 3. perubahan bentuk >50% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 45%;
 4. perubahan bentuk >75% dari bentuk awal bangunan dikenakan retribusi 50%;
 5. perubahan luas bangunan dikenakan retribusi 100%;
3. jumlah tarif retribusi balik nama IMB diperhitungkan 100% (seratur persen) dari jumlah IMB yang dibalik nama.
4. penggunaan bangunan bukan oleh pemilik izin mendirikan bangunan dikenakan retribusi 5% (lima persen);
5. merobohkan bangunan dikenakan retribusi yang diatur sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan luas <100% m² sebesar 5%;
 - b. Bangunan dengan luas 100-500 m² sebesar 10%;
 - c. Bangunan dengan luas 500-1000 m² sebesar 15%;
 - d. Bangunan dengan luas >1000 m² sebesar 20%.

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 12

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII

MASA RETRIBUSI

Pasal 13

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun.

Pasal 14

Retribusi terutang terjadi pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB IX

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 15

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- (4) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke kas daerah.
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 16

- (1) Retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas
- (2) Pembayaran retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 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 Bupati.

Pasal 17

- (1) Penagihan retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat teguran yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (3) Surat teguran sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi, dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (5) Tata cara penagihan retribusi dan penerbitan surat teguran diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

PENGURANGAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 18

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.

- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KEBERATAN

Pasal 19

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD ditertibkan, kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) tidak dianggap sebagai suatu keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 20

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

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

BAB XIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian 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 keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan 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 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) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 22

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan surat teguran; dan
 - b. ada pengakuan utang 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 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 dengan Peraturan Bupati.

BAB XV

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 24

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui APBD.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 25

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 terutang yang tidak atau kurang dibayar.

BAB XVII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 26

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan 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 di bidang retribusi daerah;

- g. menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) 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 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (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 pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mbay
pada tanggal 15 Februari 2012

BUPATI NAGEKEO,

JOHANES SAMPING AOH

Diundangkan di Mbay
pada tanggal 15 Februari 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NAGEKEO,

JULIUS LAWOTAN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NAGEKEO TAHUN 2012 NOMOR 4

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN NAGEKEO
NOMOR 4 TAHUN 2012
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

1. UMUM

Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, maka penyelenggaraan pemerintahan daerah dilakukan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, disertai dengan pemberian hak dan kewajiban menyelenggarakan otonomi daerah dalam kesatuan sistem penyelenggaraan pemerintahan negara. Pelimpahan kewenangan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat merupakan kebijakan strategis bagi daerah untuk lebih kreatif dan inovatif dalam mensejahterakan rakyat sesuai kondisi dan situasi di daerah.

Namun di sisi lain implementasi terhadap kebijakan Pemerintah Pusat tersebut berimplikasi pada kemampuan keuangan daerah untuk membiayai belanja pembangunan. Dalam banyak hal, dana alokasi anggaran dari Pemerintah Pusat tidak sepenuhnya dapat diharapkan menutup seluruh kebutuhan Belanja Daerah.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah diberi ruang seluas-luasnya untuk menggali dan mencari sumber-sumber pendapatan yang penting dan strategis guna pembiayaan pembangunan

dan penyelenggaraan pemerintahan. Pembentukan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan langkah strategis guna mengatasi kekurangan pengeluaran daerah.

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah retribusi yang dipungut atas kegiatan Pemerintah Daerah dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutupi sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin. Biaya penyelenggaraan pemberian izin meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus-menerus di lapangan, penegakan hukum, dan penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Izin Mendirikan Bangunan digolongkan retribusi perizinan tertentu yang dilaksanakan untuk pembinaan, pemeliharaan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum.

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

Ayat (1)

Contoh perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan:

Misalkan A ingin membangun rumah dengan luas 150 m², bentuk rumah merupakan bangunan tertutup dengan atap/dinding, tinggi rumah 1 lantai, guna bangunan perumahan, letak rumah dipinggir jalan utama, dan kondisi bangunan permanen, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

Retribusi IMB = 150 m² x Rp 50.000, x 1.00 x 1.00 x 1.60 x 1.00 = Rp. 720.000,-

Ayat (2)

Contoh perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan yang dibangun sebelum IMB diterbitkan :

Misalkan A membangun rumah dengan luas 150 m², bentuk rumah merupakan bangunan tertutup dengan atap/dinding, tinggi rumah 1 lantai, guna bangunan perumahan, letak rumah dipinggir jalan utama, kondisi bangunan permanen, dan bangunan ditempati sebelum memiliki IMB, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

Retribusi IMB

$$= 150 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 50.000 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.60 \times 1.00 \times 1.6$$

(dikalikan koefisien bangunan telah digunakan)

$$= \text{Rp. } 1.152.000,-$$

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Contoh perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan yang mengalami perubahan bentuk bangunan dari bentuk awal bangunan sebelumnya :

Misalkan A membangun rumah dengan luas 150 m², bentuk rumah merupakan bangunan tertutup dengan atap/dinding, tinggi rumah 1 lantai, guna bangunan perumahan, letak rumah dipinggir jalan utama, kondisi bangunan permanen, dan mengalami perubahan bentuk atap dari bentuk awal bangunan setelah memiliki IMB maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

Retribusi IMB = $150 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 50.000, \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.60 \times 1.00 \times 25 \% \text{ (perubahan bentuk . 10\%)} = \text{Rp. } 180.000,-$

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Contoh perhitungan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk merobohkan bangunan :

Misalkan A memiliki rumah dengan luas 150 m^2 , bentuk rumah merupakan bangunan tertutup dengan atap/dinding, tinggi rumah 1 lantai, guna bangunan perumahan, letak rumah dipinggir jalan utama, kondisi bangunan permanen, dan ingin merobohkannya, maka perhitungan retribusinya sebagai berikut :

Retribusi IMB = $150 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 50.000, \times 1.00 \times 1.00 \times 1.60 \times 1.00 \times 10 \% \text{ (untuk bangunan dengan luas } 100\text{-}500 \text{ m}^2) = \text{Rp. } 72.000,-$

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 20

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NAGEKEO NOMOR 4

