



## WALIKOTA TIDORE KEPULAUAN

PERATURAN DAERAH KOTA TIDORE KEPULAUAN  
NOMOR 14 TAHUN 2013

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TIDORE KEPULAUAN,

- Menimbang : a. bahwa Retribusi Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan untuk memantapkan penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 141 huruf a dan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah 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 Nomor 6 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3961);
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 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Propinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4264);
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 4438);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. 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 Tahun 1983 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 2003 tentang Pedoman Pembinaan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TIDORE KEPULAUAN

dan

WALIKOTA TIDORE KEPULAUAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN  
MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Tidore Kepulauan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Tidore Kepulauan.
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang – undang yang berlaku.
5. 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 dan bentuk usaha tetap.
6. 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
7. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah Perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. Izin Menempati Lokasi atau selanjutnya disingkat IML adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah yang sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Kota Tidore Kepulauan tentang jenis fungsi/kombinasi fungsi bangunan gedung yang boleh dibangun pada suatu persil/kavling/blok peruntukan tertentu.
9. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan termasuk merubah bangunan.
10. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
11. Insentif Retribusi yang selanjutnya insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan retribusi daerah.
12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau berada di dalam tanah dan atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus.
13. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.

14. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
15. Bangunan gedung bertingkat adalah bangunan yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah vertikal.
16. Bangunan khusus adalah bangunan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
17. Bangunan Darurat adalah bangunan gedung yang fungsinya hanya digunakan untuk sementara, dengan konstruksi tidak permanen atau umur bangunan yang tidak lama.
18. Menara adalah bagian bangunan yang dibuat jauh lebih tinggi daripada bangunan induknya.
19. Tower adalah bangunan yang terbuat dari rangkaian besi atau pipa baik segi empat atau segi tiga atau hanya berupa pipa panjang (tongkat) yang bertujuan untuk menempatkan *antena* dan radio pemancar maupun penerima gelombang telekomunikasi dan informasi.
20. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan yang mengadakan bangunan.
21. Rehabilitasi bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
22. Garis sepadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan.
23. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang di tunjuk oleh walikota.
25. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan tanah/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
26. Ketinggian Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
27. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya di singkat (SKRD) adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang
28. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat (SKRDLB) adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.

29. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
30. Surat Keberatan adalah surat keberatan atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKB dan SKRDLB yang diajukan oleh wajib retribusi.
31. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
32. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah yang selanjutnya disebut PPNS Daerah, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah.
33. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

#### Pasal 2

Dengan Nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas pemberian izin mendirikan bangunan.

#### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan 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, Koefisien Luas Bangunan, Koefisien Ketinggian Bangunan, pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk dalam Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

#### Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan mendirikan atau mengubah bangunan dalam wilayah Kota Tidore Kepulauan.

#### Pasal 5

Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan membayar retribusi atas pelayanan izin mendirikan bangunan.

BAB III  
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV  
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas koefisien lantai bangunan, koefisien ketinggian bangunan.
- (2) Koefisien sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diberikan nilai.
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut.

a. Koefisien Lantai Bangunan :

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan luas s/d 100 M <sup>2</sup>	1,00
2	Bangunan dengan luas 101 s/d 250 M <sup>2</sup>	1,50
3	Bangunan dengan luas 251 s/d 500 M <sup>2</sup>	2,50
4	Bangunan dengan luas 501 s/d 1000 M <sup>2</sup>	3,50
5	Bangunan dengan luas 1001 s/d 2000 M <sup>2</sup>	4,00
6	Bangunan dengan luas 2001 s/d 3000 M <sup>2</sup>	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3000 M <sup>2</sup>	5,50

b. Koefisien Ketinggian bangunan:

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 s/d 4 Lantai	1,50
3	Bangunan 5 Lantai keatas	2,00

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b.

BAB V  
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN  
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan Biaya Penyelenggaraan Pemberian Izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan dengan mengukur lokasi, biaya pemetaan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan, pengendalian dan biaya pengadaan tanda pengawasan.

BAB VI  
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 9

Struktur dan besaran tarif Retribusi tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 10

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

BAB VII  
CARA MENGHITUNG RETRIBUSI

Pasal 11

Besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) dan luas bangunan.

Retribusi IMB = KLB x KTB x Tarif Retribusi x Luas Bangunan

Keterangan :

KLB = Koefisien Luas Bangunan  
KTB = Koefisien Tinggi Bangunan  
Tarif Retribusi = Tarif sebagaimana diatur dalam Pasal 9  
Luas Bangunan = Luas Bangunan yang dibangun/direnovasi

BAB VIII  
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 12

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Kota Tidore Kepulauan tempat pelayanan Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

BAB IX  
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 13

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan lain dengan Keputusan Walikota.

Pasal 14

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

BAB X  
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 (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- (4) Bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang persamakan serta tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XI  
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 16

- (1) Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD
- (2) Wajib retribusi yang tidak memiliki IML dan IMB maka akan dilakukan penyegelan pada bangunan tersebut.

BAB XII  
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 17

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang merupakan tanggal jatuh tempo pembayaran Retribusi.
- (3) Walikota atas permohonan Wajib Retribusi setelah melalui persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan.
- (4) Tata cara pembayaran, pembayaran dengan angsuran dan penundaan pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran Retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII  
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 18

- (1) Untuk melakukan penagihan Retribusi, Walikota dapat menerbitkan STRD jika Wajib Retribusi tertentu tidak membayar Retribusi terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar.
- (2) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusinya yang terutang.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk

BAB XIV  
KEBERATAN

Pasal 19

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota 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) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB diterbitkan, kecuali wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa itu dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

#### Pasal 20

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Surat Keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambahkan besarnya retribusi yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan Surat Keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan

### BAB XV

#### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 21

- (1) Kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian pada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) 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 Walikota tidak memberikan Keputusan, permohonan pengembalian 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 terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi.

#### Pasal 22

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota sekurang-kurangnya memuat :
  - a. Nama dan Alamat Wajib Retribusi ;
  - b. Masa Retribusi ;
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran; dan
  - d. 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 23

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

### BAB XVI

#### PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

#### Pasal 24

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan dan/atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam atau kerusakan.
- (4) Tata Cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

### BAB XVII

#### KEDALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
  - 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 dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

BAB XVIII  
PENGHAPUSAN PIUTANG  
RETRIBUSI YANG KEDALUWARSA

Pasal 26

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

BAB XIX  
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 27

- (1) Instansi/SKPD yang melaksanakan pemungutan retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Insentif diberikan kepada instansi pelaksana pemungut retribusi paling tinggi sebesar 5 % (lima persen), dari rencana penerimaan retribusi dalam tahun anggaran berkenaan.
- (3) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah.
- (4) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB XX  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 28

- (1) PPNS tertentu dilingkungan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Pidana.
- (2) Penyidikan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pejabat PPNS di Lingkungan Pemerintah Daerah diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
  - b. Melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

- d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
  - i. Mengadakan tindakan lain 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 Hukum Acara Pidana.

## BAB XXI

### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 29

- (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 XXII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 30

- (1) Bangunan yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan yang belum memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah, dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) tahun sudah harus memiliki izin mendirikan bangunan.
- (3) Setiap pemilik bangunan yang telah berdiri, di dalam garis sempadan, diatas dan/atau yang melintasi sarana dan prasarana umum sejak sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah ini, wajib :
  - a. Mengajukan permohonan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara kepada Walikota paling lambat 3 (tiga) tahun sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini;
  - b. Membongkar dengan sukarela bangunan dimaksud, paling lambat 2 (dua) tahun sejak Walikota secara resmi menolak atau tidak memenuhi permohonan persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara;
  - c. Paling lambat 5 (lima) tahun sejak Walikota secara resmi menolak atau tidak memenuhi permohonan persetujuan mendirikan bangunan untuk

jangka waktu sementara, Pemerintah Daerah wajib membongkar paksa setiap bangunan yang berdiri di dalam garis sempadan, diatas dan/atau yang melintasi sarana dan prasarana umum.

## BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 31

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2006 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Tidore Kepulauan Tahun 2006 Nomor 33 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kota Tidore Kepulauan Nomor 16 seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tidore  
pada tanggal 28 Februari 2013

WALIKOTA TIDORE KEPULAUAN,

ttd

ACHMAD MAHIFA

Diundangkan di Tidore  
pada tanggal 28 Februari 2013

SEKRETARIS DAERAH  
KOTA TIDORE KEPULAUAN,

ttd

ANSAR HUSEN

LEMBARAN DAERAH KOTA TIDORE KEPULAUAN TAHUN 2013 NOMOR 149

Salinan sesuai dengan aslinya



KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM  
SETDA KOTA TIDORE KEPULAUAN,

Hj. BONITA SY MANGGIS, SH, M.Si  
PEMBINA TK. I  
NIP. 19660110 199211 2 001

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA TIDORE KEPULAUAN  
NOMOR 14 TAHUN 2013  
TENTANG  
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM.

Sesuai Pasal 141 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang dipergunakan oleh daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri disamping penerimaan lain dari pemerintah berupa subsidi atau bantuan dari bagi hasil pajak dan bukan pajak. Kehadiran Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah membawa implikasi pada perubahan terhadap materi maupun jenis retribusi yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan telah mendapat persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tidore Kepulauan berdasarkan Keputusan DPRD Kota Tidore Kepulauan Nomor 170/02/02/2013 tentang Persetujuan Atas 4 (empat) Buah Rancangan Peraturan Daerah Kota Tidore Kepulauan, tanggal 18 Januari 2013 untuk ditetapkan menjadi Peraturan Daerah.

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

LAMPIRAN : PERATURAN DAERAH KOTA TIDORE KEPULAUAN  
NOMOR : 14 Tahun 2013  
TANGGAL : 28 Februari 2013  
TENTANG : RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

a. Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

No	Fungsi Bangunan	Permanen Rp./M <sup>2</sup>	Semi Permanen Rp./M <sup>2</sup>
1	Bangunan Hunian	3.000,-	2.000,-
2	Bangunan Sosial Budaya	3.000,-	2.000,-
3	Bangunan Usaha	5.000,-	3.000,-
4	Bangunan Khusus	10.000,-	5.000,-

b. Tarif untuk Pagar, Bangunan Rehabilitasi, Menara atau Tower ditetapkan sebagai berikut:

No	Jenis Bangunan	Rp. /M <sup>2</sup> /M <sup>3</sup>	Ket
1.	Pagar	2.000,-	
2.	Bangunan Rehabilitasi	2.000,-	
3.	Menara atau Tower	20.000,-	
4.	Bangunan Darurat	1.500,-	

WALIKOTA TIDORE KEPULAUAN,

ttd

ACHMAD MAHIFA