



PEMERINTAH KOTA SUNGAI PENUH

PERATURAN DAERAH KOTA SUNGAI PENUH NOMOR 8 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SUNGAI PENUH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian, pengawasan terhadap kegiatan mendirikan bangunan perlu diberikan Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa atas pelayanan pengendalian dan pengawasan terhadap pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah dipungut retribusi;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, retribusi daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu dibentuk 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 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3461);
 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 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);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);

6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh di Provinsi Jambi (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4871);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. 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)
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. 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);
14. 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 Nomor 5161);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
17. Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah kota Sungai Penuh Tahun 2010 Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama:

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SUNGAI PENUH
dan
WALIKOTA SUNGAI PENUH**

MEMUTUSKAN:

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

**B A B I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Sungai Penuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Sungai Penuh.
4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disebut APBD, adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Sungai Penuh.

5. Kas daerah adalah kas daerah Kota Sungai Penuh.
6. Unit Kerja adalah unit kerja di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi untuk menangani penyelenggaraan bangunan gedung.
7. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi sesuai dengan perundang-undangan.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik, atau organisasi yang sejenis lembaga , bentuk usaha tetap, dan bentuk usaha lainnya.
9. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
10. 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.
11. Bangunan bukan 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.
12. Bangunan gedung bertingkat adalah bangunan yang dibangun dalam suatu lingkungan, yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah vertikal.

13. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
14. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Wali Kota.
15. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.
16. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
17. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
18. Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
19. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah atas pemberian IMB yang diberikan kepada orang pribadi atau badan.
20. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.

21. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
22. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
23. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarannya.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
25. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
26. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melaksanakan penyidik terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh yang memuat ketentuan pidana.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan retribusi daerah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi.
28. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah dan retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana bidang perpajakan daerah dan retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangka.

B A B II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

- (1) Dengan nama retribusi izin mendirikan bangunan dipungut retribusi atas pemberian Izin pendirian suatu bangunan
- (2) Objek retribusi izin mendirikan bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
- (3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), Lokasi Bangunan dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (4) Objek Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) meliputi kegiatan:
 - a. pendirian bangunan gedung baru;
 - b. perubahan fungsi bangunan gedung baru;
 - c. penambahan bangunan gedung;
 - d. rehabilitasi atau perbaikan bangunan gedung, dengan ketentuan bangunan mengalami perubahan bentuk lebih dari 15 % (lima belas persen) dari bentuk bangunan semula; dan
 - e. pemecahan IMB induk menjadi IMB yang terpisah.
- (5) Dikecualikan dari objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah, Pemerintah Daerah atau tempat ibadah.
- (6) Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 3

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) berfungsi sebagai:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya; dan
 - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket/ minimarket, hotel, restoran, pabrik dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, mal/*shopping center*, *sporthall*, dan/atau hiburan.

Pasal 4

- (1) Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) terdiri atas:
 - a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;

- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lainlain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 5

Prosedur dan tata cara perizinan mendirikan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

B A B III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di golongan pada retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan perkalian tarif retribusi dengan faktor luas bangunan, ketinggian bangunan, fungsi bangunan dan lokasi bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien);
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Faktor Luas Lantai Bangunan.

No.	Luas Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan dengan Luas s/d 100 m ²	1,00
2.	Bangunan dengan Luas 101 s/d 200 m ²	1,50
3.	Bangunan dengan Luas 201 s/d 500 m ²	2,50
4.	Bangunan dengan Luas 501 s/d 1000 m ²	3,50
5.	Bangunan dengan Luas 1001 s/d 2000 m ²	4,50
6.	Bangunan dengan Luas 2001 s/d 3000 m ²	5,50
7.	Bangunan dengan Luas diatas 3001 m ²	7,00

b. Faktor Ketinggian Bangunan.

No.	Ketinggian Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan ketinggian s/d 6 m	1,00
2.	Bangunan ketinggian 7 s/d 12 m	1,50
3.	Bangunan ketinggian 13 s/d 15 m	2,50
4.	Bangunan ketinggian 16 s/d 20 m	3,50
5.	Bangunan ketinggian Lebih dari 20 m	4,50

c. Faktor Fungsi Bangunan.

No.	Guna Bangunan	Koefisien
1.	Bangunan Sosial/ Budaya/ Keagamaan	0,50
2.	Bangunan Hunian Rumah Tinggal	1,00
3.	Bangunan Usaha	2,00
4.	Bangunan Ganda/ Campuran	2,75
5.	Bangunan Bukan Gedung	3,00

d. Faktor Lokasi Bangunan sesuai klasifikasi jalan.

No.	Lokasi Bangunan	Koefisien
1.	Jalan Setapak	1,00
2.	Jalan Lingkungan	1,25
3.	Jalan Kolektor	1,50
4.	Jalan Arteri	1,75
5.	Jalan Utama	2,00

- (4) Lokasi dan klasifikasi Jalan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

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

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Tarif Retribusi digolongkan berdasarkan jenis bangunan.
- (2) Besaran tarif Retribusi ditetapkan sebagai berikut :

No.	Jenis Bangunan	Mendirikan Bangunan (Rp.)	Merubah Bangunan (Rp.)
1.	Permanen	300.000,-	200.000,-
2.	Semi Permanen	200.000,-	150.000,-

Pasal 10

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali.

- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat pelayanan diberikan.

BAB VIII SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 12

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD.

BAB IX SURAT PENDAFTARAN

Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi diwajibkan mengisi SPdORD
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi serta dan tata cara pengisian serta penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X
PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 14

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD
- (2) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB XI
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.
- (4) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke Kas Daerah.

BAB XII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 16

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Pembayaran retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pembayaran, penentuan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII
PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Retribusi yang terhutang atau kurang bayar ditagih dengan menggunakan STRD
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 hari setelah tanggal surat teguran wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (5) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara penagihan dan penerbitan Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV
KEBERATAN

Pasal 18

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD dan SKRDLB.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal wajib retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, Wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

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

Pasal 19

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian dan/atau menolak keberatan yang diajukan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

BAB XV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 20

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu 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 dilunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 21

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan sekurang-kurangnya menyebutkan:
 - 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 atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 22

- (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 20 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai pembayaran.

BAB XVI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB XVII
PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUWARSA

Pasal 24

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 25

- (1) Piutang yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XVII

INSENTIF PEMUNGUT

Pasal 26

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota berdasarkan Peraturan Pemerintah yang berlaku.

BAB XVIII

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 27

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.

- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. koefisien luas lantai bangunan (KLLB) yang ditetapkan;
 - f. koefisien tingkat bangunan (KTB) yang ditetapkan;
 - g. koefisien guna bangunan (KGB) yang ditetapkan;
 - h. koefisien lokasi bangunan (KLB) yang ditetapkan;

Pasal 28

Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung diizinkan adalah sebagai berikut :

- a. Jalan Negara 20 meter dari As Jalan;
- b. Jalan Provinsi 15 meter dari As Jalan;
- c. Jalan Kota 10 meter dari As Jalan;
- d. Jalan Desa 5 meter dari As Jalan.

Pasal 29

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dan Pasal 1278 dikenakan sanksi peringatan tertulis;
- (2) Walikota memberikan peringatan tertulis sebanyakbanyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 30

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.

- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 31

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 32

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB XIX PEMBONGKARAN

Pasal 33

- (1) Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.

- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh perseratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

Pasal 34

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Walikota dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringan, pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB XX
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 35

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan, pengendalian dan/atau pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.

BAB XXI
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 36

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

BAB XXII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 37

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana atas pelaksanaan peraturan daerah ini , sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - c. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - d. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - e. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - f. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - g. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - h. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;

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

BAB XXIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 38

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan Pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

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

Pasal 40

Peraturan Daerah ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Penuh
pada tanggal 24 Oktober 2011

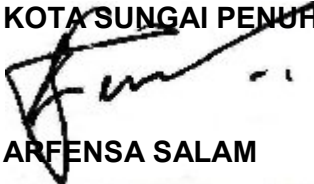
WALIKOTA SUNGAI PENUH,

ttd

H. ASAFRI JAYA BAKRI

Diundangkan di Sungai Penuh
pada tanggal 24 Oktober 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUNGAI PENUH,**



ARFENSA SALAM

**LEMBARAN DAERAH KOTA SUNGAI PENUH
TAHUN 2011 NOMOR 8**