



# **PEMERINTAH KABUPATEN PONTIANAK**

## **PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK**

**NOMOR 15 TAHUN 2010**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PONTIANAK,**

- Menimbang : a. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka perlu dilakukan penyesuaian atas Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 03 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf b., perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 1820);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037);
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Retribusi 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, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
  8. 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);
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Undang-Undang bagi Perusahaan Industri.
  10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
  11. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 1);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PONTIANAK  
dan  
BUPATI PONTIANAK**

**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 Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala daerah beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pontianak.

4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pontianak.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pontianak.
6. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
7. Bendahara Penerimaan adalah Bendahara Penerimaan pada Dinas Pendapatan Daerah.
8. Pembantu Bendahara Penerima adalah Pembantu Bendahara Penerima pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pontianak.
9. Retribusi adalah Pungutan yang dilakukan oleh Pemerintah atas luas lahan yang akan dibangun oleh Pemohon Ijin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat PIMB.
10. Wajib Retribusi adalah setiap orang pribadi atau badan yang membayar retribusi izin mendirikan bangunan.
11. Yang bertanggung jawab atas pembayaran Retribusi adalah :
  - a. untuk perorangan adalah orang yang bersangkutan atau kuasanya; dan
  - b. untuk badan adalah pengurus atau kuasanya.
12. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mendirikan bangunan disuatu tempat dan semua pekerjaan yang berhubungan dengan pekerjaan mendirikan bangunan tersebut, hingga selesai.
13. Izin Mendirikan Bangunan selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang dikeluarkan oleh pemerintah kepada orang atau badan yang mendirikan maupun merombak bangunan.
14. Izin lainnya adalah izin untuk merubah, merobohkan atau memindahkan bangunan.
15. Merubah bangunan adalah setiap pekerjaan yang memiliki kriteria merubah bentuk dan atau tata ruang bangunan yang ada, bagian atau seluruhnya, tanpa menggeser dinding samping muka/belakang bangunan dan samping kiri/kanan bangunan yang ada.
16. Memotong bangunan adalah pekerjaan mengambil sebagian atau mengurangi luas dari bangunan yang ada.
17. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan memindahkan seluruh bagian bangunan yang dirobuhkan.
18. Bangunan adalah yang memiliki kriteria sebagai berikut :
  - a. hasil pekerjaan pasangan dari berbagai jenis bahan bangunan ;
  - b. memanfaatkan ruang diatas permukaan tanah secara tetap ;
  - c. menampakan bentuk dan luas yang relatif dan memiliki azas manfaat bagi mahluk hidup; dan
  - d. tidak termasuk segala bentuk monumen dalam komplek pemakaman.
19. Luas bangunan yang diizinkan adalah maksimal berdasarkan kepadatan bangunan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah.
20. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat dipergunakan paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.
21. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan bahan yang berkualitas baik (konstruksi kayu) dan dapat dipergunakan paling lama 15 (lima belas ) tahun.
22. Bangunan tidak permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang di pergunakan paling lama 5 ( lima) tahun.
23. Bangunan darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) tahun.

24. Bangunan milik pemerintah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari pemerintah/negara yang diperuntukan bagi kepentingan pemerintah/negara.
25. Garis sempadan adalah garis khalayan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang dibolehkan atau tidak untuk mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan.
26. Standar konstruksi bangunan Indonesia yang selanjutnya disingkat SKBI adalah suatu standar konstruksi bangunan yang telah teruji dan dapat dipertanggung jawabkan, baik secara teknis maupun secara praktis.
27. Garis sempadan bangunan adalah garis sempadan bangunan yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.
28. Garis sempadan pagar adalah garis sempadan pagar yang di atasnya atau sejajar dibelakang dapat dibuat pagar.
29. Uang sempadan adalah biaya yang dikenakan kepada setiap orang atau badan hukum yang mendapat izin untuk mendirikan suatu bangunan.
30. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakan yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan.
31. Rencana teknik adalah gambar dan dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan bangunan.
32. Harga bangunan ialah nilai bangunan yang berlaku menurut standar pada saat itu yang perhitungannya berdasarkan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh petugas ahli atau lembaga yang berkomponen.
33. Instalasi adalah konstruksi jaringan bahan penyambung dan perlengkapan alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan.
34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
35. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang dapat 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 ditunjuk oleh Bupati.
36. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
37. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

## **BAB II RETRIBUSI**

### **Bagian Pertama Nama, Objek dan Subjek Retribusi**

#### **Pasal 2**

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dipungut retribusi atas pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan.

### **Pasal 3**

- (1) Objek Retribusi adalah pelayanan pemberian izin untuk mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah.
- (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 (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

### **Pasal 4**

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang diberikan Izin Mendirikan Bangunan.

## **Bagian Kedua Golongan Retribusi**

### **Pasal 5**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu

## **BAB III PERIZINAN**

### **Pasal 6**

- (1) Setiap mendirikan dan membongkar bangunan wajib mendapat izin terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Setiap bangunan yang telah berdiri tetapi belum mempunyai izin dikenakan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan disingkat PIMB.
- (3) Untuk mendapatkan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengajukan permohonan kepada Bupati.
- (4) Tata cara dan persyaratan permohonan izin dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Bupati.

## **BAB IV PENCABUTAN, PERALIHAN, BATALNYA IZIN DAN SANKSI**

### **Pasal 7**

- (1) Izin Mendirikan Bangunan ini dapat dicabut apabila :
  - a. terbukti di kemudian hari bahwa pemohon tidak berhak atas tanah tersebut, karena adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
  - b. pelaksanaan pembangunan menyimpang dari isi dan persyaratan yang telah diberikan; dan

- c. lokasi yang telah diberikan izin ternyata diperlukan oleh Pemerintah untuk kepentingan umum.
- (2) Pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 8**

- (1) Peralihan izin dilarang tanpa persetujuan Bupati.
- (2) Persetujuan Bupati dapat diberikan apabila :
- a. adanya peralihan hak atas tanah
  - b. tidak mengubah bangunan yang telah ditetapkan dalam izin.

### **Pasal 9**

Izin mendirikan bangunan batal dengan sendirinya apabila :

- a. pelaksanaan pekerjaan belum dimulai dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak izin terbit, kecuali ada alasan yang dapat dipertanggung jawabkan; dan
- b. permohonan memberikan keterangan yang tidak benar / palsu pada waktu mengajukan permohonan izin.

### **Pasal 10**

- (1) Bangunan-bangunan yang telah dikerjakan mendahului izin dan atau tidak sesuai dengan izin yang telah diterbitkan, dikenakan sanksi pembongkaran.
- (2) Bagi bangunan-bangunan seperti pada ayat (1) yang masih memenuhi kriteria teknis, dikenakan sanksi paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari biaya retribusi.

## **BAB V KLASIFIKASI BANGUNAN**

### **Pasal 11**

Klasifikasi bangunan terdiri dari:

- a. bangunan sosial;
- b. bangunan umum;
- c. bangunan perniagaan;
- d. bangunan pendidikan;
- e. bangunan industri;
- f. bangunan kelembagaan;
- g. bangunan rumah tinggal;
- h. bangunan menara / tower; dan
- i. bangunan kawasan/khusus.

## **BAB VI CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

### **Pasal 12**

- (1) Koefisien penggunaan jasa izin mendirikan bangunan didasarkan atas faktor hirarki kota, luas bangunan, tingkat bangunan / tinggi bangunan, guna bangunan, letak bangunan, status bangunan dan kondisi bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat 1, ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Kota

NO	LOKASI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan di pusat kota	0,80
2.	Bangunan di sub kota / jalur sutra	0,60

b. Koefisien luas bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas s.d 100 M2	0,75
2.	Bangunan dengan luas s.d 250 M2	1,00
3.	Bangunan dengan luas s.d 500 M2	1,20
4.	Bangunan dengan luas s.d 1000 M2	1,40
5.	Bangunan dengan luas diatas 1000 M2	1,60

c. Koefisien tingkat / tinggi bangunan

NO	TINGKAT DAN TINGGI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai dan basement	1,00
2.	Bangunan lantai 2	0,85
3.	Bangunan lantai 3 dan selanjutnya (termasuk manara atau tower	0,70

d. Koefisien guna bangunan

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan perdagangan dan jasa	1,40
2.	Bangunan perindustrian	1,25
3.	Bangunan perumahan	1,00
4.	Bangunan kelembagaan / kantor	0,80
5.	Bangunan umum	0,60
6.	Bangunan pendidikan	0,50
7.	Bangunan khusus	0,50
8.	Bangunan campuran	1,50
9.	Bangunan sosial	0,20
10.	Bangunan lain-lain	0,10

e. Koefisien letak bangunan

NO	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Dipinggir jalan Arteri/Utama Kota	1,75
2.	Dipinggir jalan kolektor	1,25
3.	Dipinggir jalan lokal	1,10
4.	Dipinggir jalan antar lingkungan	1,00
5.	Dipinggir gang	0,65
6.	Dipinggir jalan tanpa perkerasan dan gertak	0,50

f. Status Bangunan

NO	STATUS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Pemerintah	0,00
	Bangunan Swasta (termasuk BUMN/BUMD)	1,50

g. Koefisien Kondisi Bangunan

NO	KONDISI BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan permanen	1,00
2.	Bangunan semi permanen (maximum 15 tahun)	0,75
3.	Bangunan tidak permanen (umum max 5 tahun)	0,40
4.	Bangunan darurat (umum max 1 tahun)	0,10

- (3) Lokasi bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal (2) point a, adalah berdasarkan klasifikasi wilayah kota dan sub kota yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

**BAB VII**  
**PRINSIP DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

**Pasal 13**

- (1) Prinsip dalam penetapan tarif retribusi ditentukan pada tujuan untuk menutupi biaya penyelenggaraan pemberian izin dan dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan mendirikan bangunan oleh orang pribadi atau badan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi biaya survey lapangan, biaya pengukuran dan pematokan, biaya pemeriksaan gambar/koreksi gambar, biaya pengawasan dan biaya sempadan.

**BAB VIII**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

**Pasal 14**

Prinsip penetapan besarnya tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah didasarkan atas perhitungan sebagai berikut :

- (1) Besarnya tarif ditetapkan berdasarkan unsur biaya penyelenggaraan pemberian izin, meliputi:
- a. Biaya survey lapangan sebesar 0,05% dari nilai bangunan
  - b. Biaya pengukuran dan pematokan sebesar 0,05% dari nilai bangunan
  - c. Biaya pemeriksaan gambar / koreksi gambar yang meliputi konstruksi dan arsitektur sebesar 0,05% dari nilai bangunan
  - d. Biaya pengawasan sebesar 0,05% dari nilai bangunan
  - e. Biaya sempadan ditetapkan sebesar 0,50% dari nilai bangunan.
- (2) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hasil perkalian antara koefisien hirarki kota, koefisien luas bangunan, koefisien tingkat bangunan, koefisien guna bangunan, koefisien letak bangunan dan koefisien kondisi bangunan dengan harga dasar satuan bangunan gedung per meter per segi.
- (3) Besarnya harga dasar satuan bangunan gedung per meter persegi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.



## **Pasal 15**

- (1) Tarif Retribusi dapat ditinjau kembali secara berkala 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 Bupati.

## **BAB IX CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI**

### **Pasal 16**

- (1) Retribusi yang terutang dihitung dengan menjumlahkan biaya penyelenggaraan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 14 ayat (1).
- (1) Untuk bangunan yang direnovasi / rehabilitasi di kenakan koefisien tingkat kerusakan bangunan yakni :
  - a. 0,45 Tingkat rusak sedang
  - b. 0,65 Tingkat rusak berat

## **BAB X WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 17**

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten Pontianak.

## **BAB XI MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

### **Pasal 18**

- (1) Masa retribusi adalah jangka waktu untuk memanfaatkan izin, yaitu sampai dengan selesainya bangunan sebagaimana ditetapkan dalam izin yang bersangkutan.
- (2) Jangka waktu penyelesaian bangunan tersebut dapat diperpanjang dengan mengajukan permohonan perpanjangan kepada Bupati dengan dipungut retribusi.
- (3) Retribusi terutang terjadi pada saat diterbitkannya SKRD.

## **BAB XII PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

### **Bagian Kesatu Tata cara Pemungutan**

### **Pasal 19**

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan..
- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa nota perhitungan.

- (3) Dalam hal wajib retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang dan ditagih dengan menggunakan STRD;
- (4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran;
- (5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati

## **Bagian Kedua Pemanfaatan**

### **Pasal 20**

- (1) Pemanfaatan dari penerimaan Retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan penyelenggaraan pelayanan yang bersangkutan.
- (2) Alokasi pemanfaatan penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari realisasi penerimaan.

## **Bagian Ketiga Keberatan**

### **Pasal 21**

- (1) Wajib Retribusi tertentu 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 dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keadaan diluar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi
- (5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.

### **Pasal 22**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **Pasal 23**

- (1) 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.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.

## **BAB XIII PEMBAYARAN RETRIBUSI**

### **Bagian Kesatu Penentuan Pembayaran dan Tempat Pembayaran**

#### **Pasal 24**

- (1) Pembayaran Retribusi harus dibayar lunas dan/atau dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Retribusi terutang dilunasi paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STRD.
- (4) Hasil pembayaran Retribusi disetorkan ke Kas Daerah
- (5) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran Retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.

### **Bagian Kedua Angsuran dan Penundaan Pembayaran**

#### **Pasal 25**

- (1) Pembayaran secara angsuran dan/atau penundaan pembayaran dapat diberikan dengan melihat kemampuan Wajib Retribusi.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran dan/atau peringatan dan/atau Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran dan/atau Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melakukan pembayaran atas Retribusinya yang terutang.
- (5) Pengeluaran Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Tata cara pelaksanaan angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 26**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.

- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) 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 Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran 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 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) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan Retribusi.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

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

### **Pasal 27**

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi ditetapkan oleh Bupati.

## **BAB XVI KEDALUWARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 28**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi kedaluwarsa setelah melampaui 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika :
  - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
  - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkannya 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 29**

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII PEMERIKSAAN**

### **Pasal 30**

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatutan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.
- (2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib :
  - a. Memperbaiki dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek Retribusi yang terutang;
  - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan
  - c. Memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Tata cara pemeriksaan Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVIII PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

### **Pasal 31**

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian IMB dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk pembinaan, pengawasan dan pengendalian IMB, Bupati dapat membentuk tim yang beranggotakan instansi terkait.
- (3) Hasil pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Bupati secara berkala 3 (tiga) bulan sekali atau sewaktu-waktu atas permintaan Bupati paling lama 1 (satu) tahun sekali.

## **BAB XIX KETENTUAN KHUSUS**

### **Pasal 32**

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Retribusi dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
- a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Retribusi kepada pihak yang ditunjuk;
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Retribusi yang ada padanya;
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keteranganyang diminta.

## **BAB XX PENYIDIKAN**

### **Pasal 33**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana dibidang Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang 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 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 dibidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi;
  - 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 dibidang Retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang–Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XXI KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 34**

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.

### **Pasal 35**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1(satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah);
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan dipidana denda paling banyak Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar;
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Retribusi, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 36**

Denda sebagaimana dimaksud pada pasal 34 dan 35 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

**BAB XXII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 37**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 03 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 06 Seri B Nomor 02), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 38**

Hal-hal lain yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

**Pasal 39**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pontianak.

Ditetapkan di Mempawah  
pada tanggal 29-11-2010

**WAKIL BUPATI PONTIANAK,**

ttd

**RUBIJANTO**

Diundangkan di Mempawah  
pada tanggal 29-11-2010  
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PONTIANAK

ttd

GUSTI RAMLANA  
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK  
TAHUN 2010 NOMOR 15



**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK**  
**NOMOR 15 TAHUN 2010**  
**TENTANG**  
**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**I. PENJELASAN UMUM**

Bahwa sebagai upaya peningkatan penyediaan dana dari sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah guna membiayai pembangunan di daerah, antara lain dilakukan dengan peningkatan kinerja pemungutan serta penyederhanaan, penyempurnaan jenis pajak dan penyesuaian tarifnya. Oleh karena semakin meningkatnya pelaksanaan pembangunan dan pemberian pelayanan kepada masyarakat serta berusaha untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian Daerah, diperlukan penyediaan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah guna peningkatan hasil yang lebih baik, termasuk di antaranya Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Adapun Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang dipungut selama ini berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 03 Tahun 2000. Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah No 03 Tahun 2000 perlu disesuaikan kembali.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, menjadi suatu landasan hukum bagi Pemerintahan Daerah dalam memungut Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

**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  
Huruf a  
yang di maksud dengan bangunan sosial adalah seluruh bangunan yang berfungsi sosial seperti rumah ibadah, sekolah, puskesmas, panti jompo dan sejenisnya.

Huruf b  
Yang di maksud dengan bangunan umum adalah :  
1. Gedung-gedung/balai umum balai pertemuan, gedung perpustakaan, gedung musium, permainan seni, gedung olah raga, stasiun, terminal,dan sejenisnya.  
2. Gedung kesenian dan gegung–gedung lainnya yang digunakan untuk pameran foto-foto, gambar-gambar atau film.

Huruf c  
Yang di maksud dengan bangunan perniagaan adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang medapat izin dari yang berwajib terdaftar sebagai atau untuk niaga, panti pijat, penginapan, hotel, bar, termasuk warung kopi, pasar makanan, ruang jualan, bengkel sepeda /motor, bengkel pelayaran bangunan-bangunan serta depot bensin.

Huruf d  
Yang di maksud dengan bangunan pendidikan adalah bangunan yang di gunakan untuk kegiatan pendidikan atau sejenisnya (sekolah-sekolah, gedung-gedung lembaga pendidikan, bengkel latihan/praktek, laboratorium atau sebagainya).

Huruf e  
Yang dimaksud dengan bangunan industri adalah bangunan atau bagian dari bangunan dimana barang-barang atau bahan-bahan dibuat selesai, disimpan, dijual belikan tetapi bukan bangunan toko atau gedung yang diharuskan mendapat izin membangun bangunan sebagai Industri.

Huruf f  
Yang dimaksud bangunan kelembagaan adalah bangunan yang digunakan bagi maksud urusan administrasi perdagangan, tetapi bukan toko, gedung dan pabrik, termasuk kantor, rumah sakit,gedung lembaga permasyarakatan, gedung bank, studio, pemancar dan gedung pasar bursa.

Huruf g  
Yang dimaksud dengan bangunan rumah tinggal adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal.

Huruf h  
Yang dimaksud dengan bangunan menara / tower adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai sarana penunjang untuk menempatkan peralatan telekomunikasi yang desain atau bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan penyelenggaraan telekomunikasi.

Huruf i

Yang dimaksud bangunan kawasan / khusus adalah bangunan yang dibangun dengan menggunakan suatu area /kawasan lengkap dengan fasilitas umum lainnya, atau bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dengan persyaratan-persyaratan khusus misalnya bandara, real estate, perumahan, jalan ( termasuk jembatan, saluran, pedestrian).

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Dalam hal besarnya tarif retribusi yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah perlu disesuaikan karena biaya penyediaan layanan cukup besar dan/atau besarnya tarif tidak efektif lagi untuk mengendalikan permintaan layanan tersebut, Bupati dapat menyesuaikan tarif retribusi.

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.

Huruf b

Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas