

# PEMERINTAH DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

## PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU NOMOR: 11 TAHUN 2008

### TENTANG

### IZIN MENDIRIKAN DAN MEROMBAK BANGUNAN SERTA PUNGUTAN RETRIBUSI ATASNYA

### DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

### WALIKOTA KOTAMOBAGU

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab, Pembiayaan pemerintahan dan Pembangunan Daerah yang berasal dari pendapatan asli daerah. Khususnya yang bersumber dari Retribusi daerah perlu ditetapkan sehingga Kemandirian daerah dalam hal Pembiayaan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dapat terwujud.
- b. bahwa untuk menindaklanjuti Penyelenggaraan otonomi daerah dimaksud perlu menyusun Peraturan Daerah yang mengatur tentang izin Mendirikan dan Merombak Bangunan serta pungutan Retribusi atasnya.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan b diatas perlu menetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ( Lembarab Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Sebagaimana telah diubah dengan Undang undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2000 Nomor 246, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
3. Undang-undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) Sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-undang(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
6. Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Kotamobagu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4680);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2001 Nomor 119,);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82);
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah

★

- Daerah jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1996 tentang Pedoman tata cara pemungutan retribusi daerah;
  12. Keputusan Menteri dalam Negeri nomor 175 tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah.
  13. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 119 tahun 1998 tentang ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan daerah Tingkat II;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KOTAMOBAGU

dan

WALIKOTA KOTAMOBAGU

**M E M U T U S K A N**

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TENTANG IZIN MENDIRIKAN DAN MEROMBAK BANGUNAN SERTA PUNGUTAN RETRIBUSI ATASNYA

**B A B I**  
**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kotamobagu
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsure Penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Kepala Daerah selanjutnya disebut Walikota adalah Walikota Kotamobagu.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Daerah Kota Kotamobagu.
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Daerah yang berlaku.
7. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
8. 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, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan garis sempadan bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
10. PIMB adalah permohonan Izin Mendirikan Bangunan
11. IPB adalah Izin Penghapusan Bangunan .
12. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
13. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
14. Wajib Retribusi adalah pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.

15. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan
16. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan.
17. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan sepenuhnya seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan
18. Mengubah bangunan adalah Pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
19. Garis sempadan adalah garis khayal yang bditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
22. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
23. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disngkat SPORD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan obyek retribusi dan wajib rttribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang
25. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan
26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya tidak terutang
27. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat keputusan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi
29. Pemeriksaan adalah serangkaiankegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan keputusan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah
30. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

Dengan nama Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendiriikan Bangunan.

#### **Pasal 3**

1. Objek retribusi adalah pemberian :
  - Izin Mendirikan/ Merombak Bangunan (IMB)
  - Izin Penggunaan Bangunan (IPB)
  - Izin Penghapusan Bangunan (IHB)
2. Tidak termasuk obyek retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan Kepada Bangunan Tempat Ibadah ( Mesjid, Gereja, Pura, Wihara, dan Kelenteng).

\*

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan dan merombak bangunan serta menghapus bangunan.

**B A B III  
GOLONGAN RETRIBUSI**

Pasal 5

Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan serta Pungutan Retribusi atasnya digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

**B A B IV  
KEWAJIBAN MEMILIKI IZIN**

Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, merombak, menghapus bangunan wajib memiliki izin dari Walikota.
- (2) Tata cara dan syarat-syarat memperoleh izin dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota.

**B A B V  
TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

Pasal 7

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan rumus yang berdasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan (fungsi).
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bobot (koefisien)
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

**a. Koefisien Luas Bangunan**

No	Luas Bangunan		Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 100	M2	1,00
2	Bangunan dengan luas s/d 250	M2	1,50
3	Bangunan dengan luas s/d 500	M2	2,50
4	Bangunan dengan luas s/d 1.000	M2	3,50
5	Bangunan dengan luas s/d 2.000	M2	4,00
6	Bangunan dengan luas s/d 3.000	M2	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3.000	M2	5,00

**b. Koefisien Tingkat/ Lantai Bangunan :**

No	Tingkat/ Lantai Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	1,50
3	Bangunan 3 Lantai	2,00
4	Bangunan 4 Lantai	2,50
5	Bangunan 5 Lantai dan Seterusnya	3,00

**c. Koefisien Fungsi Bangunan**

No	Fungsi Bangunan	Koefisien
1.	Fungsi Hunian	1,00
2.	Fungsi Keagamaan	0,00
3.	Fungsi Usaha	2,50
4.	Fungsi Sosial dan Budaya	0,50
5.	Fungsi Khusus	2,50
6.	Kombinasi Fungsi	2,75
7.	Bangunan lain-lain	3,00

1. Fungsi hunian meliputi bangunan untuk :
  - Rumah Tinggal Tunggal
  - Rumah Tinggal Deret
  - Rumah Tinggal Susun
  - Rumah Tinggal Sementara ( Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu, dan sejenisnya)
2. Fungsi Keagamaan meliputi :
  - Mesjid, termasuk Musholah
  - Gereja, termasuk Kapel
  - Pura
  - Wihara
  - Kelenteng
3. Fungsi Usaha adalah meliputi bangunan gedung untuk :
  - Bangunan Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan ;
  - Perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mal ;
  - Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
  - Perhotelan seperti wisma, losmen, hostel, motel, dan hotel;
  - Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan,, bioskop, dan gedung pertunjukkan;
  - Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
  - Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.
4. Fungsi sosial dan budaya meliputi bangunan gedung untuk :
  - Bangunan Pendidikan : Sekolah Taman Kanak-kanak , Sekolah Dasar, Sekolah Lanjutan, Sekolah Tinggi/ Universitas.
  - Bangunan Pelayanan Kesehatan : Puskesmas, Poliklinik, Rumah Bersalin, Rumah Sakit kelas A, B, C dan sejenisnya.
  - Bangunan Kebudayaan : Museum, Gedung Kesenian, dan sejenisnya.
  - Bangunan Laboratorium ( tidak termasuk laboratorium fungsi usaha ).
5. Fungsi Khusus meliputi bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi, atau tingkat resiko bahaya tinggi, seperti bangunan gedung untuk reaktor nuklir, Bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan / atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali),, pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi Instalasi Keamanan misalnya laboratorium forensic dan depo amunisi.
6. Kombinasi fungsi adalah kombinasi fungsi dalam bangunan gedung misalnya kombinasi fungsi hunian dan fungsi usaha, seperti bangunan gedung rumah-toko, rumah-kantor, apartemen-mal, dan hotel-mal, atau kombinasi fungsi-fungsi usaha seperti bangunan gedung kantor-toko dan hotel-mal.

## **B A B VI**

### **PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

#### **Pasal 8**

- (1). Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemetaan/ Design termasuk perbaikan atas design yang tidak sesuai dengan Standard perizinan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan, pengendalian dan pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) menjadi tanggungan pemohon.  
Besarnya biaya untuk kegiatan tersebut diatas dihitung berdasarkan ketentuan-peraturan perundang-undangan yang berlaku.

✱

**B A B VII**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

Pasal 9

- (1). Tarif ditetapkan menurut lokasi bangunan.
- (2). Besarnya Tarif Retribusi :
- i. Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan
- A. Bangunan
- a. Bangunan yang didirikan pada kawasan Pusat Perdagangan
- |               |                  |
|---------------|------------------|
| Permanen      | Rp. 4.000,00/ m2 |
| Semi Permanen | Rp. 2.100,00/ m2 |
- b. Bangunan yang salah satu sisinya menghadap ke jalan
- Jalan Gatot Subroto
  - Jalan Ahmad Yani
  - Jalan Diponegoro
  - Jalan Suprpto
  - Jalan Sutoyo
  - Jalan D.I. Panjaitan
  - Jalan Jhoni Husodo
  - Jalan Yusuf Hasiru
  - Jalan Brigjen Katamso
  - Jalan Karel Sasuit Tubun
  - Jalan S. Parman
  - Jalan Adampe Dolot
- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| Permanen      | Rp. 3.500,00/m2 |
| Semi Permanen | Rp. 2.000,00/m2 |
- c. Salah satu sisinya menghadap ke jalan :
- Jalan AR Hakim
  - Jalan AP Mokoginta
  - Jalan Siliwangi
  - Jalan Veteran
  - Jalan DC. Manoppo
  - Jalan Piere Tendean
  - Jalan Pande Bulan
  - Jalan Teuku Umar
- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| Permanen      | Rp. 2.500,00/m2 |
| Semi Permanen | Rp. 1.500,00/m2 |
- d. Salah satu sisinya menghadap ke jalan:
- Jalan Kesatria
  - Jalan Golkar
  - Jalan Amal
  - Jalan Zebra
  - Jalan Istiqlal
  - Jalan Brawijaya
  - Jalan Zakaria Imban
  - Jalan Bayangkara
  - Jalan TNI
  - Jalan Mimosa
  - Jalan Ibantong
  - Jalan Matali – Istiqlal
  - Jalan Matali – Cendana
- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| Permanen      | Rp. 2.000,00/m2 |
| Semi Permanen | Rp. 1.200,00/m2 |
- e. Pada Jalan yang tidak tersebut diatas dalam kotamobagu
- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| Permanen      | Rp. 1.500,00/m2 |
| Semi Permanen | Rp. 1.200,00/m2 |

## B. Pagar Bangunan

Permanen 1,5 % dari R A B

Semi Permanen 1,0 % dari R A B

R A B sebagaimana dimaksud berdasarkan harga yang dikeluarkan oleh Instansi/Unit yang berwenang pada tahun berjalan. Apabila pada tahun berjalan tidak ada penetapan maka digunakan harga dasar tahun lalu/sebelumnya.

## C. Perkerasan Halaman

- Perkerasan dari beton tumbuk Rp. 500/ m<sup>2</sup>
- Perkerasan dari ubin, kramik, Paving stone/ paving block Rp. 700/m<sup>2</sup>

1. Bagi bangunan yang mendahului IMB/ terlanjur dibangun akan dikenakan biaya tambahan dengan uraian dibawah ini :

RPT = RPP x % Pembangunan

Total Biaya = RPT + RPP

Dimana :

RPP = Retribusi Pengawasan Pembangunan

RPT = Retribusi Pengawasan Tambahan - % Pembangunan  
adalah tingkat persentase fisik yang telah dilaksanakan

F2 = Koefisien jenis bangunan

2. Izin Penggunaan Bangunan (IPB)

- Bangunan Permanen Rp. 300,00 / m<sup>2</sup>
- Bangunan Semi Permanen Rp. 100,00 /m<sup>2</sup>

3. Izin Penghapusan Bangunan (IHB)

- Bangunan Permanen Rp. 25.000,00
- Bangunan Semi Permanen Rp. 15.000,00

## B A B VIII CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

### Pasal 10

- (1). Besarnya retribusi yang terhutang untuk bangunan gedung dihitung dengan cara perkalian tarif retribusi sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat (1).
- (2). Kawasan pusat perdagangan sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (2) huruf a, adalah seperti pada peta lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3). Besarnya koefisien pada luas antara, sebagaimana pada tabel pasal 7 ayat (3) huruf a dilakukan interpolasi linier.
- (4). Bangunan gedung lebih dari satu lantai (bertingkat) luas dimaksud adalah luas lantai dasar bangunan (KDB).
- (5). Pemasangan Billboard/Papan Reklame dan sejenisnya, besarnya retribusi adalah Rp. 30.000 ( tiga puluh ribu rupiah ) setiap satu meter bujur sangkar.
- (6). Selain bangunan tersebut ayat (1), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) besarnya retribusi :
  - Permanen 1,5 % dari RAB
  - Semi Permanen 1,0 % dari RABRAB dimaksud, berdasarkan ketentuan pasal 9 huruf B

\*

## **B A B IX PENGECUALIAN**

### **Pasal 11**

- (1). IMB sementara (berjangka) dapat diberikan pada lokasi tertentu dan dipergunakan dalam waktu tertentu dengan mencantumkan syarat dalam IMB bahwa bangunan yang bersangkutan akan berakhir dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.
- (2). Persyaratan untuk mendapatkan IMB sementara (berjangka) adalah sesuai Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- (3). IMB Sementara (berjangka) dapat diberikan untuk jenis bangunan usaha pada lokasi tertentu
- (4). IMB sementara (berjangka) tidak termasuk jenis bangunan rumah tinggal
- (5). IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan seperti :  
Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk, luas, fungsi, dan bagian-bagian yang diperbaiki harus dengan jenis bahan semula antara lain :
  - Memplester
  - Memperbaiki retak bangunan
  - Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
  - Memperbaiki penutup atap dan atau udara
  - Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas.

## **B A B X LARANGAN dan KEWAJIBAN**

### **Pasal 12**

- (1). Mendirikan, merubah, menambah bangunan tanpa izin tertulis dari walikota atau pejabat yang ditunjuk
- (2). Terhadap bangunan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam izin
- (3). Mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin pemiliknya

### **Pasal 13**

- (1). Pemegang IMB diwajibkan menutup perpetakan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman mengelilingi serta dilengkapi dengan pintu masuk.
- (2). Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk dilokasi yang memuat keterangan tentang :
  - Nama pemilik Izin Mendirikan Bangunan
  - Lokasi Persil
  - Peruntukan bangunan
  - Konstruksi bangunan
  - Nomor SPP
  - Nomor Izin mendirikan bangunan dan Tanggal
- (3). Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan/ pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

4



## **B A B XI PENERTIBAN BANGUNAN**

### **Pasal 14**

- (1). Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberhentikan pekerjaan bangunan yang didirikan tanpa izin pelaksanaan pekerjaan bangunan yang tidak sesuai dengan izin.
- (2). Walikota berwenang memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan tanpa izin
- (3). Pembongkaran suatu bangunan harus dengan surat Perintah Bongkar dari walikota, melalui prosedur sebagai berikut :
  - a. Surat Peringatan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan sendiri pembongkaran dalam waktu yang ditentukan dalam surat peringatan.
  - b. Surat peringatan dilakukan sampai 3 (tiga) kali jika tidak dilaksanakan maka Walikota akan mengeluarkan Surat Perintah Bongkar yang dilaksanakan oleh Tim Ketertiban pemerintah Kota.

## **B A B XII WILAYAH PEMUNGUTAN**

### **Pasal 15**

Retribusi yang terhutang dipungut di wilayah daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

## **B A B XIII MASA RETRIBUSI**

### **Pasal 16**

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun

## **B A B XIV SURAT PENDAFTARAN**

### **Pasal 17**

- (1). Wajib retribusi berkewajiban mengisi SPORD
- (2). SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib retribusi atau kuasanya.
- (3). Bentuk, isi, serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## **B A B XV PENETAPAN RETRIBUSI**

### **Pasal 18**

- (1). Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) ditetapkan retribusi terhutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2). Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang maka dikeluarkan SKRDKBT
- (3). Bentuk, isi, dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Kota.

## **B A B XVI TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Pasal 19**

- (1). Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan
- (2). Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan

## **B A B XVII SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 20**

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau tidak melunasi, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terhutang, dan ditagih dengan menggunakan STRD.

## **B A B XVIII TATA CARA PEMBAYARAN**

### **Pasal 21**

- (1). Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2). Retribusi terhutang dilunasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD.
- (3). Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan walikota.

## **B A B XIX TATA CARA PENAGIHAN**

### **Pasal 22**

- (1). Retribusi terhutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, STRD, dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau dibayar oleh wajib retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN)
- (2). Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **B A B XX KEBERATAN**

### **Pasal 23**

- (1). Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, SKRDLB
- (2). Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas
- (3). Dalam hal wajib retribusi mengajukan keberatan atas penetapan retribusi, wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran penetapan retribusi tersebut.
- (4). Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.  
Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5). Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

#### Pasal 24

- (1). Walikota dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2). Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terhutang.
- (3). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan walikota tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **B A B XXI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### Pasal 25

- (1). Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2). Walikota dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusisebagaimana dimaksud pada ayat (1),harus memberikan keputusan.
- (3). Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengambilan kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan.
- (4). Apabila wajib retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
- (5). Pengambilan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan, sejak diterbitkan SKRDLB.

#### Pasal 26

- (1). Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan
  - a. Nama dan alamat wajib retribusi
  - b. Masa retribusi
  - c. Besarnya Kelebihan Pembayaran
  - d. Alasan yang singkat dan jelas
- (2). Permohonan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3). Bukti penerimaan oleh Pejabat daerah atau bukti penerimaan pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Walikota.

#### Pasal 27

- (1). Pengambilan kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2). Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara memindah bukukan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

**B A B XXII**  
**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI**

**Pasal 28**

- (1). Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi
- (2). Pemberian pembebasan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur dan pemutihan izin Mendirikan Bangunan.
- (3). Bagi Bangunan yang terlanjur dibangun sejak tahun 1999 dan sebelumnya, diberikan keringanan/ kemudahan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan besarnya tarif ditetapkan 50% (lima puluh) persen dari tarif retribusi.
- (4). Bagi bangunan yang sudah terbangun sejak tahun 2000 dan sampai saat dikeluarkan Perda ini belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan 75% (tujuh puluh lima) persen persen dari tarif retribusi.
- (5). Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusakan.
- (6). Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh walikota.

**B A B XXIII**  
**KADALUARSA PENAGIHAN**

**Pasal 29**

- (1). Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu sesuai pasal 23.
- (2). Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila
  - c. Diterbitkan Surat teguran atau
  - d. Ada pengikatan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung atau tidak langsung.

**B A B XXIV**  
**PENCABUTAN SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**Pasal 30**

- (1). Walikota dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan jika :
  - a. Pemegang Izin menjadi tidak berkepentingan lagi
  - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin diberikan, pemilik bangunan belum melakukan permulaan pekerjaan dengan sungguh-sungguh.
  - c. Pekerjaan sudah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi.
  - d. Pelaksanaan pembangunan ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan .
- (2). Menyangkut adanya suatu putusan tetap dari Pengadilan, maka Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut setelah adanya pembatalan status pemilikan tanah oleh instansi yang berwenang
- (3). Keputusan tentang pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang Izin, disertai dengan alasan pencabutan.
- (4). Izin yang diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru
- (5). Sebelum Keputusan dimaksud ayat (1) pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis.

## **B A B XXV KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 31**

- (1). Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana paling lambat 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah retribusi terutang .
- (2). Tindak pidana yang dimaksud pada (1) adalah pelanggaran.

## **B A B XXVI PENYIDIKAN**

### **Pasal 32**

- (1). Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2). Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenan dengan tindak pidana dibidang retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
  - Meneliti, Mencari dan Mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah.
  - Menerima keterangan dan alat/barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
  - Memeriksa buku-buku catatan dan dokumen-dokumen lain, berkenan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
  - Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan alat/barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
  - Menyuruh berhenti dan 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.
  - Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah.
  - Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - Menghentikan penyidikan.
  - Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3). 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.

## **ATURAN TAMBAHAN**

### **Pasal I**

Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain apabila terjadi perubahan status kepemilikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal II**

Balik nama atas IMB dikenakan biaya retribusi sebesar 10% (sepuluh persen) dari besarnya perhitungan kembali retribusi IMB yang bersangkutan.

**B A B XXVII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 33

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

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamobagu.

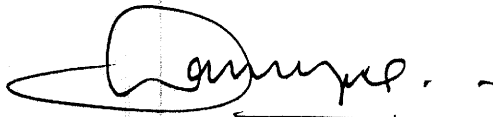
Disahkan di Kotamobagu  
Pada tanggal 29 Pebruari 2008

 Pj. WALIKOTA KOTAMOBAGU

  
SISWA RACHMAT MOKODONGAN

Diundangkan di Kotamobagu  
pada tanggal 29 Pebruari 2008

PLT. SEKRETARIS DAERAH KOTAMOBAGU 



**JAINUDDIN DAMOPOLII**

LEMBARAN DAERAH KOTAMOBAGU TAHUN.....2008

NOMOR...18.....  


PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU  
NOMOR : TAHUN 2008

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN DAN MEROMBAK BANGUNAN SERTA PUNGUTAN RETRIBUSI  
ATASNYA

I. U M U M

Bahwa dalam rangka mendukung perkembangan Ekonomi Daerah, Penerimaan Daerah khususnya yang berasal dari Retribusi Daerah serta dalam rangka Penataan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, perlu ditingkatkan Sebagai salah satu upaya peningkatan Penerimaan Daerah serta dalam rangka meningkatkan kualitas Tata Ruang. Salah satu sumber penerimaan Daerah dimaksud adalah penerimaan pada sektor Pekerjaan Umum Daerah yaitu Retribusi Izin Mendirikan Bangunan serta pungutan Retribusi Atasnya.

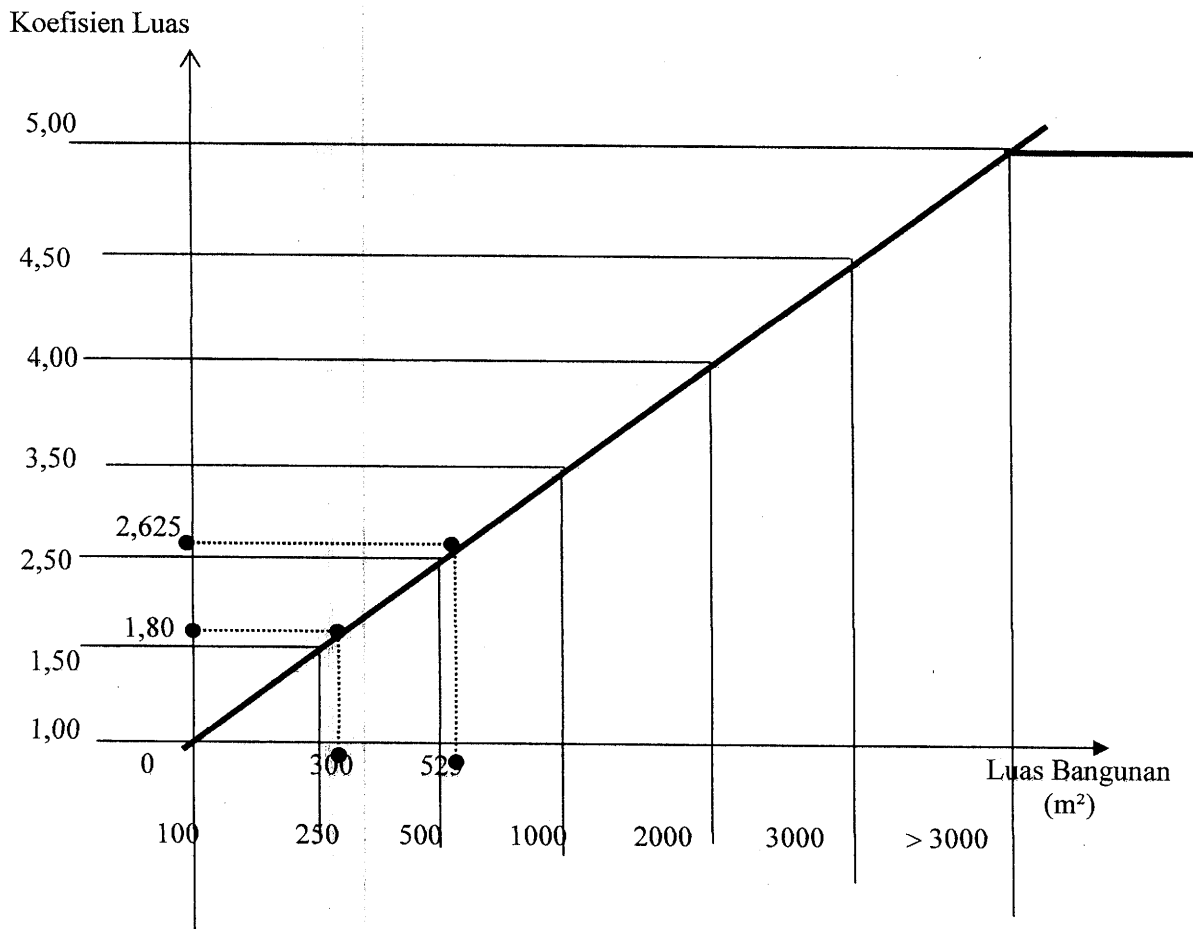
Sehubungan dengan hal tersebut diatas maka disusunlah Peraturan Daerah Kota Kotamobagu tentang Izin Mendirikan dan Merombak Bangunan Serta Pungutan Retribusi Atasnya .

Dengan adanya Peraturan Daerah ini diharapkan Penerimaan Daerah Kota Kotamobagu khususnya yang bersumber dari Penerimaan Retribusi Daerah, menjadi lebih meningkat yang pada gilirannya dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

II. PENJELASAN 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 : IMB Sementara (berjangka) dapat diberikan Pada Jalan yang sudah dilebarkan dalam Kota Kotamobagu, izin sementara (berjangka) tersebut hanya dapat diberikan pada Bangunan bersifat tempat usaha, lamanya izin sementara (berjangka) yang diberikan adalah 1 s/d 5 tahun. Khusus Surat izin Bangunan untuk Papan Reklame hanya dapat diberikan selang 1 (satu) tahun terhitung pada tanggal ditetapkan.

Pasal 10 : Besarnya koefisien pada bangunan luas antara, sebagaimana pada tabel pasal 7 ayat (3) huruf a dilakukan interpolasi linier guna mendapatkan koefisien yang berimbang sesuai dengan luas bangunan.



Contoh : Bangunan Rumah Tinggal Satu Lantai Luas 300 M2 :  
 Perhitungan : 
$$\begin{array}{rclcl} 300 & - & 250 & = & 50 \text{ M2} \\ 50/250 & \times & 100 & = & 20 \% \\ 20/100 & \times & 1,50 & = & 0,30 \\ 0,30 & + & 1,50 & = & 1,80 \end{array}$$

Retribusi =  $300 \times 1,80 \times 1 \times 1 \times \text{tarif/ M2}$

Bangunan Rumah Tinggal Satu Lantai Luas 525 M2  
 Perhitungan : 
$$\begin{array}{rclcl} 525 & - & 500 & = & 25 \text{ M2} \\ 25/500 & \times & 100 & = & 5 \% \\ 5/100 & \times & 2,50 & = & 0,125 \\ 0,125 & + & 2,50 & = & 2,625 \end{array}$$

Retribusi =  $525 \times 2,625 \times 1 \times 1 \times \text{Tarif/ M2}$



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  
Pasal 33 : Cukup jelas  
Pasal 34 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU NOMOR .....