



PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN

NOMOR 16 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, sehingga perlu pengaturan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan telah tidak sesuai dengan kebutuhan hukum masyarakat saat ini sehingga perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan .
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469) ;
 3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501) ;
 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/prt/m/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TABANAN

dan

BUPATI TABANAN

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 Tabanan.
2. Bupati adalah Bupati Tabanan.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tabanan.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan .
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian perijinan tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Kabupaten untuk kepentingan orang pribadi atau badan
7. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang – undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi tertentu .
8. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap .

10. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besaran jumlah retribusi terhutang.
11. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.
12. Ijin Mendirikan Bangunan adalah pemberian ijin untuk mendirikan bangunan.
13. Bangunan adalah sesuatu yang seluruhnya atau sebagian didirikan atau dibuat dan terikat langsung diatas atau dibawah permukaan tanah,beratap atau bertiang yang mempunyai pondasi tersendiri digunakan untuk tempat tinggal,tempat berteduh,bekerja,memelihara binatang atau menyimpan benda.
14. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton atau kayu atau baja atau bahan lain yang umur bangunannya dinyatakan lebih dari 25 (dua lima) tahun.
15. Bangunan Permanen Bertingkat adalah bangunan terdiri dari beberapa lantai
16. Bangunan Permanen Tidak Bertingkat adalah bangunan yang tidak bertingkat hanya satu lantai saja
17. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya permanen dan umur bangunannya dinyatakan kurang dari 15 (lima belas) tahun.
18. Bangunan Khusus adalah bangunan berupa menara telekomunikasi/tower,stasiun pengisian bahan bakar umum dan sejenisnya.

BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Ijin untuk mendirikan suatu bangunan.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis pembangunan 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 Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 6

Tingkat perijinan diukur berdasarkan jenis,klasifikasi dan volume bangunan.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN TARIF

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin,pengawasan dilapangan,penegakan hukum,penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut..

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi digolongkan berdasarkan jenis bangunan yaitu bangunan permanen bertingkat,bangunan permanen tidak bertingkat, semi permanen dan bangunan khusus .
- (2) Besarnya tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)ditentukan sebagai berikut;
 - a.permanen bertingkat sebesar 1,5% dari harga bangunan termasuk pembangunan kolam;
 - b.permanen tidak bertingkat sebesar 1,2% dari harga bangunan;
 - c.semi permanen sebesar 0,6% dari harga bangunan;dan
 - d.bangunan khusus sebesar 10% dari Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Pasal 9

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

BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 10

Retribusi yang terhutang dipungut di Wilayah Kabupaten Tabanan.

BABVIII
**PENENTUAN PEMBAYARAN,TEMPAT PEMBAYARAN,
ANGSURAN,DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN**

Pasal 11

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan pemungutan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Wajib retribusi wajib membayar retribusi
- (2) Retribusi yang terutang harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (3) Pembayaran dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain/unit pelayanan terpadu dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (4) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka hasil penerimaan retribusi harus disetor ke kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam.
- (5) Setiap pembayaran retribusi diberikan tanda bukti pembayaran retribusi dan dicatatkan dalam buku daftar penerimaan retribusi
- (6) Tata cara pembayaran, penetapan tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran retribusi diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX SANKSI ADMINISTRATIF Pasal 13

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

BAB X PENAGIHAN

Pasal 14

- (1) Penagihan retribusi terutang didahului dengan surat Teguran.
- (2) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lainnya yang sejenis sebagai tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terhutang.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Bupati
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan diatur dengan Peraturan Bupati .

BAB XI PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUARSA

Pasal 15

- (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 dibidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:
 - a. diterbitkan surat teguran; dan
 - 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 langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib retribusi

Pasal 16

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

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah 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 daerah;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - 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 daerah;
 - 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 huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan ; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) 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 Undang-Undang Hukum Acara Pidana .

**BAB XIII
KETENTUAN PIDANA**

Pasal 18

- (1) Setiap orang pribadi atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) sehingga merugikan keuangan daerah dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00(lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara

**BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 19

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Retribusi izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

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

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 23 Desember 2011

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 16 Januari 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TABANAN,

I NENGAH JUDIANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2012 NOMOR 1

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TABANAN
NOMOR 16 TAHUN 2011
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MEMDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewenangan yang lebih besar dalam mengelola keuangan dan menyelenggarakan jalannya pemerintahan di Daerah. Penyerahan sebagian urusan yang berhubungan dengan bangunan kepada Pemerintah Kabupaten Tabanan adalah merupakan realisasi nyata dari pelaksanaan Otonomi Daerah yang memberikan wewenang dalam upaya pencegahan, penanggulangan dan pengendalian terhadap seluruh kegiatan yang berhubungan dengan pendirian bangunan.

Bahwa dalam upaya memberikan landasan hukum yang kuat terhadap retribusi Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Tabanan perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9
Cukup jelas.
- Pasal 10
Cukup jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TABANAN NOMOR 1