

LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN MALUKU TENGGARA



Nomor : 15

Tahun : 2010

Seri : C

Nomor : 15

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA  
NOMOR 15 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALUKU TENGGARA,

- Menimbang:
- a. bahwa sebagai upaya peningkatan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat maka perlu menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang ada sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. bahwa peran Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara menjadi sangat penting dalam pembinaan dan pengawasan guna menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan izin mendirikan bangunan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 Tentang Pembentukan Daerah-daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1645);
  2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
  3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
  4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
  5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
  6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4400);
  7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4548), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1952 tentang Pembubaran Daerah Maluku Selatan dan Pembentukan Daerah Maluku Tengah dan Daerah Maluku Tenggara (Lembaran Negara Tahun 1952 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 264);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 8 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Maluku Tenggara (Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Tahun 1988 Nomor 8 Seri D);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Maluku Tenggara (Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Tahun 2008 Nomor 03 Seri D);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 08 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Tahun 2008 Nomor 08 Seri A);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA

dan

BUPATI MALUKU TENGGARA

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Maluku Tenggara.
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara.
- c. Bupati adalah Bupati Maluku Tenggara.
- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maluku Tenggara.
- e. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Maluku Tenggara.
- f. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pemungutan atas dikeluarkannya izin yang diperlukan untuk mendirikan bangunan baru, mengubah bangunan dan rehabilitasi bangunan.
- h. Bangunan adalah semua bangunan meliputi bangunan induk dan pagar.
- i. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- j. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor penggali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.
- k. Retribusi Perizinan Tetentu 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.

- l. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pungutan atau potongan Retribusi tertentu.
- m. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah.
- n. Surat Pendaftaran Objek Retribusi yang selanjutnya disingkat SPdORD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan objek retribusi dan yang akan digunakan untuk menetapkan besarnya retribusi yang terutang.
- o. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
- p. Surat Tagihan Retribusi Daerah, selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
- q. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD, SKDRLB atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Retribusi.
- r. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, mengolah data dan/atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi.
- s. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II

### NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

#### Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

#### Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada orang pribadi atau badan yang akan melaksanakan pembangunan, renovasi/rehabilitasi dan pemugaran bangunan.
- (2) Dikecualikan dari obyek retribusi izin mendirikan bangunan adalah bangunan-bangunan sosial seperti rumah-rumah ibadah, panti asuhan, rumah sakit, gedung sekolah, bangunan milik pemerintah/pemerintah daerah dan lain-lain sejenis yang dibebaskan dari pembayaran yang dimaksud dalam Pasal ini.

#### Pasal 4

Subyek Retribusi untuk Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi dan badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan untuk mendirikan bangunan.

## BAB III

### JENIS-JENIS BANGUNAN

#### Pasal 5

Jenis-jenis bangunan terdiri dari :

- a. Bangunan Permanen;
- b. Bangunan Semi Permanen;
- c. Bangunan Sementara.

## Pasal 6

- (1) Semua jenis bangunan baru maupun perbaikan-perbaikan atas bangunan yang telah ada hanya dapat diadakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati;
- (2) Izin dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat diberikan sesudah dilampirkan tanda bukti pembayaran retribusi pada kas umum daerah;
- (3) Bangunan yang dikerjakan tanpa izin Bupati akan dibongkar oleh Pemerintah Daerah, tanpa disertai ganti rugi setelah pemilik bangunan tersebut diberi peringatan tertulis 2 (dua) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan.

## BAB IV

### GOLONGAN RETRIBUSI

## Pasal 7

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

## BAB V

### CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

## Pasal 8

Tingkat penggunaan jasa untuk pemberian izin mendirikan bangunan diukur berdasarkan jenis izin, luas bangunan, indeks bangunan dan harga bangunan.

BAB VI  
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN  
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 9

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan atas tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin mendirikan bangunan.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya survei lapangan, biaya perhitungan besarnya anggaran yang digunakan, biaya transportasi dalam rangka pengendalian, pengawasan dan penertiban, serta biaya penyuluhan.
- (3) Batas waktu pengurusan perizinan adalah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari.

BAB VII  
PERHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI

Pasal 10

Penghitungan besarnya retribusi mengikuti rumus sebagai berikut :

- a. Retribusi pembangunan bangunan baru =  
 $L \times I_t \times 1,00 \times HS_{bg}$
- b. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan =  
 $L \times I_t \times T_k \times HS_{bg}$
- c. Retribusi pembangunan prasarana bangunan =  
 $V \times I \times 1,00 \times HSp_{bg}$
- d. Retribusi rehabilitasi/renovasi pembangunan prasarana bangunan =  
 $V \times I \times T_k \times HSp_{bg}$

Keterangan :

- |                |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| L              | = | Luas lantai bangunan |
| I              | = | Indeks               |
| I <sub>t</sub> | = | Indeks terintegrasi  |
| T <sub>k</sub> | = | Tingkat kerusakan    |



0,45 untuk tingkat kerusakan sedang

0,65 untuk tingkat kerusakan berat

V = Volume

HSbg = Harga satuan retribusi bangunan

HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana bangunan

1,00 = Indeks pembangunan baru

## BAB VIII

### KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI

#### Pasal 11

- (1) Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan ditetapkan berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap bangunan dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan pada:
  - a. Tingkat kompleksitas;
  - b. Tingkat permanensi;
  - c. Tingkat risiko kebakaran bangunan;
  - d. Tingkat zonasi gempa di kawasan setempat;
  - e. Kepadatan bangunan diperuntukan lokasi pembangunan;
  - f. Ketinggian atau jumlah lantai;
  - g. Kepemilikan bangunan; dan
  - h. Jangka waktu penggunaan bangunan.
- (2) Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.
- (3) Indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

- (4) Untuk identifikasi indeks penghitungan retribusi IMB guna ketertiban administrasi dan transparansi, disusun daftar kode dan indeks perhitungan retribusi IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.

## BAB IX HARGA SATUAN (TARIF) RETRIBUSI IMB

### Pasal 12

Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Daerah ini.

### Pasal 13

- (1) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ditinjau kembali setiap 3 (tiga) tahun sekali untuk disesuaikan.
- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (3) Penetapan penyesuaian tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB X WILAYAH PEMUNGUTAN

### Pasal 14

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah izin mendirikan bangunan diberikan.

## BAB XI MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

### Pasal 15

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun.

### Pasal 16

Saat terutangnya Retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

## BAB XII SURAT PENDAFTARAN

### Pasal 17

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD.
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disampaikan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak tanggal diterimanya SPdORD oleh wajib retribusi.
- (4) Bentuk isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## BAB XIII PENETAPAN RETRIBUSI

### Pasal 18

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon dan kartu langganan.
- (3) Bentuk, isi serta tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Bupati.

## BAB XIV TATA CARA PEMUNGUTAN

### Pasal 19

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

## BAB XV PENAGIHAN

### Pasal 20

- (1) Untuk melakukan penagihan Retribusi, Bupati dapat menerbitkan STRD jika Wajib Retribusi tertentu tidak membayar Retribusi Terutang tepat pada waktunya atau kurang membayar.
- (2) Penagihan Retribusi Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Jumlah kekurangan Retribusi yang terutang dalam STRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (4) Tata cara penagihan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB XVI SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 21

- (1) Apabila melakukan pembangunan yang merubah bangunan, merehabilitasi dan lain-lain kegiatan pembangunan yang sejenis tanpa izin mendirikan bangunan dari Bupati maka akan dikenakan sanksi.
- (2) Sanksi yang dikenakan atas pelanggaran terhadap ayat (1) Pasal ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

## BAB XVII TATA CARA PEMBAYARAN

### Pasal 22

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus sebelum pekerjaan pembangunan dimulai.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan yang merupakan tanggal jatuh tempo pembayaran Retribusi.
- (3) Bupati atas permohonan Wajib Retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran Retribusi, dengan dikenakan bunga sebesar 2 (dua) persen sebulan.
- (4) Tata cara pembayaran, pembayaran dengan angsuran dan penundaan pembayaran Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### Pasal 23

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati.

- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan SSRD.
- (3) Bentuk, jenis, ukuran dan tata cara pengisian SSRD, ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## BAB XVIII KEBERATAN

### Pasal 24

- (1) Wajib retribusi 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) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi secara jabatan Wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Pasal ini tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

### Pasal 25

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya retribusi yang terutang.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## BAB XIX

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### 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 kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pasal ini harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan 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) Pasal ini langsung diperhitungkan untuk dilunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

#### Pasal 27

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati 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 pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

#### Pasal 28

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah pembayaran Kelebihan Retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

### BAB XIX PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

#### Pasal 29

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.



### Pasal 30

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

## BAB XXI

### KADALUWARSA PENAGIHAN

#### Pasal 31

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
  - b. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan.
- (4) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XXII  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 32

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang.
- (2) Tindak pidana yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 33

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XXIII  
PENYIDIKAN

Pasal 34

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi 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 bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;

- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang 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 di bidang 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 pada 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;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- l. penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XXIV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 35

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 03 Tahun 1987 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## Pasal 36

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Bupati.

## Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Langgur  
pada tanggal 31 Desember 2010

BUPATI MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

**ANDERIAS RENTANUBUN**

Diundangkan di Langgur  
pada tanggal 31 Desember 2010

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

**PETRUS BERUATWARIN**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA TAHUN 2010 NOMOR 15 SERI C

PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA  
NOMOR 15 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara memiliki peran penting dalam menunjang pelaksanaan tugas-tugas umum dibidang pemerintahan dan pembangunan mengacu pada perkembangan pemerintahan dan pembangunan di daerah dewasa ini, yang mana semakin meningkatnya penyediaan jasa untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah, maka diperlukan pengelolaan retribusi daerah lebih nyata dan bertanggungjawab.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu diadakan penyesuaian dalam penetapan tarif retribusi dengan pendapatan masyarakat serta penyediaan jasa oleh Pemerintah Daerah, termasuk didalamnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s.d. Pasal 3 : Cukup jelas.

Pasal 4 : Orang pribadi atau badan yang melakukan kegiatan pendirian bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan berarti merugikan keuangan daerah.

Pasal 5 s.d. Pasal 16 : Cukup jelas.

Pasal 17 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Yang dimaksudkan dengan kuasanya adalah seorang atau lebih

yang mendapat Surat Kuasa Khusus dari Wajib Retribusi untuk mengisi dengan jelas, benar dan lengkap serta menandatangani SPdORD.

ayat (3) : Cukup jelas.

ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 18 : Cukup jelas.

Pasal 19 ayat (1) : Yang dimaksudkan dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pungutan retribusi tidak dapat diserahkan kepada Pihak Ketiga.

ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 20 s.d. Pasal 28 : Cukup jelas.

Pasal 29 ayat (1) : Cukup jelas.

ayat (2) : Cukup jelas.

ayat (3) : Khusus terhadap masyarakat ekonomi lemah, diberlakukan pungutan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari total besaran retribusi.

Pasal 30 s.d. Pasal 37 : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA NOMOR 151

TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI  
 PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB UNTUK BANGUNAN

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05 / 0,5 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara jangka pendek; maksimum 6 (enam) bulan	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70		
3. Usaha	3,00			c. Khusus	1,00	2. Sementara jangka menengah : maksimum 3 (tiga) tahun	0,70
4. Sosial dan Budaya	0,00 / 1,00 **)	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
5. Khusus	2,00			b. Semi permanen	0,70	3. Tetap :	1,00
6. Ganda/Campuran	4,00			c. Permanen	1,00	Lebih dari 3 (tiga) tahun	
		3. Risiko kebakaran	0,15	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		4. Zonasi gempa	0,15	a. Zona I / minor	0,10		
				b. Zona II / minor	0,20		
				c. Zona III / sedang	0,40		
				Zona IV / sedang	0,50		
				Zona V / kuat	0,70		
				Zona VI / kuat	1,00		
		5. Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		
		6. Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah : 1 - 4 lantai	0,40		
				b. Sedang : 5 - 8 lantai	0,7		
				c. Tinggi : > 8 lantai	1,00		
		7. Kepemilikan	0,05	a. Negara/Yayasan	0,40		
				b. Perorangan	0,70		
				c. Badan usaha swasta	1,00		

CATATAN :

- \*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- \*\*) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial murni
- Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30.

BUPATI MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

ANDERIAS RENTANUBUN

LAMPIRAN II PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA  
 NOMOR 15 TAHUN 2010  
 TANGGAL 31 DESEMBER 2010

TABEL PENETAPAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB  
 UNTUK PRASARANA BANGUNAN

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	PEMB. BARU	RUSAK BERAT	RUSAK SEDANG	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/ penahan/pengaman	a. Pagar b. Tanggul/ <i>retaining wall</i> c. Turap batas kavling/persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00
3.	Konstruksi perkerasan	a. Jalan b. Lapangan upacara c. Lapangan olah raga terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4.	Konstruksi penghubung	a. Jembatan b. <i>Box culvert</i>	1,00	0,65	0,45	0,00
5.	Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	a. Kolam renang b. Kolam pengolahan air c. Reservoir di bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6.	Konstruksi menara	a. Menara antena b. Menara reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
7.	Konstruksi monumen	a. Tugu b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8.	Konstruksi instalasi / gardu	a. Instalasi listrik b. Instalasi telepon / komunikasi c. Instalasi pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9.	Konstruksi reklame/papan nama	a. Billboard b. Papan iklan c. Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	1,00	0,65	0,45	0,00

**CATATAN :**

\*) Indeks 0,00 untuk prasarana bangunan gedung keagamaan dan fungsi sosial murni.

Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

BUPATI MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

**ANDERIAS RENTANUBUN**



LAMPIRAN III PERATURAN DAERAH KABUPATEN MALUKU TENGGARA  
NOMOR 15 TAHUN 2010  
TANGGAL 31 DESEMBER 2010

DAFTAR KODE DAN INDEKS PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IMB					
<b>1000</b>	<b>BANGUNAN GEDUNG</b>		<b>2000</b>	<b>PRASARANA BANGUNAN GEDUNG</b>	
<b>1100</b>	<b>LINGKUP PEMBANGUNAN</b>		<b>2100</b>	<b>LINGKUP PEMBANGUNAN</b>	
<b>1100</b>	<b>Pembangunan baru</b>	<b>1.00</b>	<b>2110</b>	<b>Pembangunan baru</b>	<b>1.00</b>
1120	Rehabilitasi/Renovasi		2120	Rehabilitasi	
1121	Rehabilitasi/Renovasi sedang	0.45	2121	Rehabilitasi sedang	0.45
1112	Rehabilitasi/Renovasi berat	0.65	2122	Rehabilitasi berat	0.65
1130	Pelestarian				
1131	Pelestarian pratama	0.65	<b>2200</b>	<b>JENIS PRASARANA</b>	
1132	Pelestarian madya	0.45	<b>2210</b>	<b>Konstruksi pembatas/penahan/pengaman</b>	<b>1.00</b>
1133	Pelestarian utama	0.30	2211	Pagar	
<b>1200</b>	<b>FUNGSI</b>		2212	Tanggul/retaining wall	
1210	Hunian	0.05/0.50*	2213	Turap batas kavling/persil	
1220	Keagamaan	0.00	2214	***	
1240	Usaha	3.00	<b>2220</b>	<b>Konstruksi penanda masuk</b>	<b>1.00</b>
1250	Sosial dan Budaya	0.00/1.00**	2221	Gapura	
1260	Khusus	2.00	2222	Gerbang	
1270	Ganda	4.00	2223	***	
<b>1300</b>	<b>KLASIFIKASI</b>		<b>2230</b>	<b>Konstruksi perkerasan</b>	<b>1.00</b>
<b>1310</b>	<b>Kompleksitas</b>	<b>0.25</b>	2231	Jalan	
1311	Sederhana	0.40	2232	Lapangan parkir	
1312	Tidak sederhana	0.70	2233	Lapangan upacara	
1313	Khusus	1.00	2224	Lapangan olah raga terbuka	
<b>1320</b>	<b>Permanensi</b>	<b>0.20</b>	2225	***	
1321	Darurat	0.40	<b>2240</b>	<b>Konstruksi penghubung</b>	<b>1.00</b>
1322	Semi permanen	0.70	2241	Jembatan	
1323	Permanen	1.00	2242	Box culvert	
<b>1330</b>	<b>Risiko kebakaran</b>	<b>0.15</b>	2243	***	
1331	Rendah	0.40	<b>2250</b>	<b>Konstruksi kolam/reservoir</b>	<b>1.00</b>
1332	Sedang	0.70	2251	bawah tanah	
1333	Tinggi	1.00	2252	Kolam renang	
<b>1340</b>	<b>Zonasi gempa</b>	<b>0.15</b>	2253	Kolam pengolahan air	
1341	Zona I / minor	0.10	2254	Reservoir air bawah tanah	
1342	Zona II / minor	0.20	2255	***	
1343	Zona III / sedang	0.40	<b>2260</b>	<b>Konstruksi menara</b>	<b>1.00</b>
1344	Zona IV / sedang	0.50	2261	Menara antena	
1345	Zona V / kuat	0.70	2262	Menara reservoir	
1346	Zona VI / kuat	1.00	2263	Cerobong	
<b>1350</b>	<b>Lokasi (kepadatan bangunan gedung)</b>	<b>0.10</b>	2264	***	
1351	Renggang	0.40	<b>2270</b>	<b>Konstruksi monumen</b>	<b>1.00</b>
1352	Sedang	0.70	2271	Tugu	
1353	Padat	1.00	2272	Patung	
<b>1360</b>	<b>Ketinggian bangunan gedung</b>	<b>0.10</b>	2273	***	
1361	Rendah	0.40	<b>2280</b>	<b>Konstruksi instalasi</b>	<b>1.00</b>
1362	Sedang	0.70	2281	Instalasi listrik	
1363	Tinggi	1.00	2282	Instalasi telepon/komunikasi	
<b>1370</b>	<b>Kepemilikan</b>	<b>0.05</b>	2283	Instalasi pengolahan	
1371	Negara/Yayasan	0.40	2284	***	
1372	Perorangan	0.70	<b>2290</b>	<b>Konstruksi reklame/papan nama</b>	<b>1.00</b>
1373	Badan usaha	1.00	2291	Billboard	
<b>1400</b>	<b>WAKTU PENGGUNAAN BANGUNAN GEDUNG</b>		2292	Papan iklan	
1410	Sementara jangka pendek	0.40	2293	Papan nama	
1420	Sementara jangka menengah	0.70	2294	***	
1430	Tetap	1.00			

**CATATAN :**

- \*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana.
- \*\*) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan umum dan jasa usaha, serta bangunan gedung untuk instalasi, dan laboratorium khusus.
- Bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30
- \*\*\*)Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

BUPATI MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

ANDERIAS RENTANUBUN

TABEL HARGA SATUAN RETRIBUSI IMB

NO.	JENIS BANGUNAN	SATUAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI (Rp.)
1	2	3	4
1	Bangunan gedung *)	m2	Rp 25.000,00
2	Prasarana bangunan gedung		
	a. Konstruksi pembatas/ pengaman/penahan	m'	Rp 10.000,00
	b. Konstruksi penanda masuk	m2 atau unit standar	Rp 5.000,00
	c. Konstruksi perkerasan	m2	Rp 1.500,00
	d. Konstruksi penghubung	m2 atau unit standar	Rp 20.000,00
	e. Konstruksi kolam/reservoir bawah tanah	m2	Rp 10.000,00
	f. Konstruksi menara	unit dan pertambahannya	Rp 5.000.000,00
	g. Konstruksi monumen	unit dan pertambahannya	Rp 2.500.000,00
	h. Konstruksi instalasi/gardu	m2	Rp 50.000,00
	i. Konstruksi reklame/papan nama	m2 atau unit standar	Rp 250.000,00

## CATATAN:

\*) Luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom.

- Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung, dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- Luas bagian bangunan gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya.
- Luas bagian bangunan gedung seperti seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.
- Luas overstek/*lufel* dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut.

BUPATI MALUKU TENGGARA,

Cap/Ttd.

**ANDERIAS RENTANUBUN**