



QANUN KOTA SUBULUSSALAM

NOMOR 12 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA SUBULUSSALAM,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian, penataan, penertiban pendirian bangunan yang semakin berkembang perlu adanya pengaturan sehingga perkembangan pembangunan wilayah perkotaan sejalan dengan nilai keindahan dan ketertiban sekaligus untuk menggali sumber Pendapatan Asli Daerah;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 141 huruf a dan Pasal 142 Undang – Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan kewenangan Kabupaten/Kota;
 - c. bahwa sesuai pasal 156 Ayat (1) Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan Qanun;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a,b dan huruf c perlu membentuk Qanun Kota Subulussalam Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
 4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
 5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan dan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara;
 6. 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 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2008 nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 4844);

7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
9. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Subulussalam di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4686);
10. Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. 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 Tahun 2009 Nomor 5049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 4593);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
15. Qanun Aceh nomor 3 Tahun 2003 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007 nomor 03);
16. Qanun Kota Subulussalam Nomor 04 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Dinas, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan di Lingkungan Pemerintah Kota Subulussalam.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KOTA SUBULUSSALAM

Dan

WALIKOTA SUBULUSSALAM

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **QANUN KOTA SUBULUSSALAM TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksudkan dengan:

1. Kota adalah Kota Subulussalam.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Subulussalam.
3. Walikota adalah Walikota Subulussalam.
4. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Subulussalam.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Subulussalam.
6. Retribusi adalah 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.
7. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disebut BWK, merupakan pembagian kawasan fungsi kota yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Subulussalam.
8. Peta adalah suatu benda yang terbuat dari kertas atau sejenisnya yang memuat gambar mengenai suatu lokasi/wilayah dengan skala tertentu yang dapat memberikan informasi mengenai batas-batas wilayah dengan menunjukkan adanya jalan, sungai, gunung, daratan, lautan, termasuk peta Kota, peta Kecamatan, peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), peta Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kawasan, peta Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dan peta Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) atau site plan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/ atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus lainnya.
11. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
12. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun;
13. Bangunan sementara adalah bangunan yang ditinjau dari konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
14. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga kedalaman bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu layak fungsi.
16. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap layak fungsi.
17. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelayakan fungsi bangunan gedung.
18. Kavling/perkarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah kota dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.

19. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah dan/atau memperbaiki bangunan yang ada termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerja mengadakan bangunan tersebut;
20. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
21. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/ atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
22. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelayakan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
23. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
24. Prasarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
25. Garis sempadan adalah pada khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
26. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/persil.
27. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling /persil.
28. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/persil.
29. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
30. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan untuk mendirikan, memperluas, merubah, memperbaiki dan merehab bangunan gedung.
31. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat dengan SPORD adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan data objek retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terhutang menurut peraturan undang-undang retribusi.
32. Surat Keterangan Retribusi Daerah (SKRD) adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang.
33. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKRDKBT) adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi tambahan yang terutang.
34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar Tambahan (SKRDKBT) surat ketentuan yang menentukan besarnya jumlah retribusi karena jumlah bayar retribusi lebih besar dari pada retribusi terutang atau tidak seharusnya terutang.
35. Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi berupa bunga atau denda.

36. Surat Keputusan Keberatan (SKK) adalah surat keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDKLB yang dilakukan oleh wajib retribusi.
37. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengilah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
38. Penyidikan tindak pidana dibidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti tersebut membuat terang tindak pidana dibidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Pemerintah Kota mengatur, menata, mengendalikan, mengawasi, dan menertibkan kegiatan mendirikan bangunan dalam kota, dengan menetapkan ketentuan Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan dengan tujuan mewujudkan penataan bangunan gedung yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK).
- (2) Syarat teknis dan Administratif untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB III NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 4

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Walikota.
- (2) Objek Retribusi adalah Kegiatan pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Orang Pribadi atau Badan Hukum.
- (3) Subjek Retribusi adalah Orang Pribadi atau Badan Hukum, yang diberikan Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Retribusi Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi perizinan tertentu.

Pasal 5

Setiap orang atau badan hukum yang diberikan izin mendirikan bangunan wajib membayar retribusi.

BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 6

Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan didasarkan atas Koefisien Kota, Koefisien Bangunan, Koefisien Tingkat Bangunan, Koefisien Status Bangunan, Koefisien Kelas Bangunan, Koefisien Guna Bangunan, dan Koefisien Kelas Jalan.

BAB V
PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR
DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya pengeluaran Izin Mendirikan Bangunan.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 8

(1) Biaya Izin Mendirikan Bangunan terdiri dari:

- a. Biaya formulir dan pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah)
- b. Biaya sempadan ditetapkan sebesar 1 % (satu persen) dari Nilai Bangunan paling rendah sebesar Rp 100.000,- (Seratus ribu rupiah).

(2) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah hasil perkalian Koefisien Kota, Koefisien Kelas Jalan, Koefisien Guna Bangunan, Koefisien Kelas Bangunan, Koefisien Tingkat Bangunan, Koefisien Status Bangunan, Koefisien Luas Bangunan dengan Harga bangunan.

(3) Besarnya Harga Standar Bangunan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

(4) Penetapan Koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:

1. KOEFISIEN KOTA.

NO	HIRARKI KOTA	KOEFISIEN
1	Bangunan di Pusat Kota/BWK Pusat I	1,20
2	Bangunan di Tengah Kota / BWK II	0,65
3	Bangunan di Pinggiran / BWK III	0,25
4	Bangunan di Wilayah Kota /BWK IV	0,45

2. KOEFISIEN KELAS JALAN.

NO	KELAS JALAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Pinggir Jalan Protokol / Utama Kota	1,00
2	Bangunan Pinggir Jalan Kolektor	0,70

3	Bangunan Pinggir Jalan Antar Lingkungan	0,50
4	Bangunan Pinggir Jalan Lokal	0,30
5	Bangunan tidak ditepi Jalan	0,30

3. KOEFISIEN GUNA BANGUNAN.

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Perdagangan dan Pertokoan	0,50
2	Bangunan Perindustrian	0,70
3	Bangunan Perumahan Lux diatas 200M	0,50
4	Bangunan Kelembagaan / Kantor	0,50
5	Bangunan Umum	0,60
6	Bangunan Pendidikan	0,30
7	Bangunan Khusus/Gudang dan Pelataran	0,70
8	Bangunan Rumah Tempat Tinggal Biasa dibawah 200M	0,40
9	Penginapan/Hotel	1,20
10	Bangunan lain-lain/Pagar	0,20

4. KOEFISIEN KELAS BANGUNAN.

NO	KELAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan dinding batu bata dengan konstruksi beton baja	1,00
2	Permanen dengan dinding batu biasa	0,75
3	Semi permanen dengan dinding papan/kotangan	0,50

4	Temporer dengan dinding papan/bamboo dll	0,30
---	--	------

5. KOEFISIEN STATUS BANGUNAN.

NO	STATUS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan Pemerintah	1,00
2	Bangunan Swasta	1,50

6. KOEFISIEN LUAS BANGUNAN.

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan dengan luas s/d 100M	0,80
2	Bangunan dengan luas s/d 250M	1,00
3	Bangunan dengan luas s/d 500M	1,25
4	Bangunan dengan luas s/d 1.000M	1,50
5	Bangunan dengan luas diatas 1.000M	1,75

7. KOEFISIEN TINGKAT BANGUNAN.

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1	Bangunan satu lantai	1,00
2	Bangunan dua lantai	0,90
3	Bangunan tiga lantai keatas	0,50

- (5) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Walikota paling lama 3 (tiga) tahun sekali.

Pasal 9

Walikota dapat memberikan keringanan atau membebaskan retribusi untuk bangunan yang mempunyai fungsi sosial.

BAB VII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 10

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah atau Dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pelaksanaan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan melalui Keputusan Walikota dengan berpedoman kepada keputusan Menteri Dalam Negeri.

BAB VIII
MASA RETRIBUSI, SAAT RETRIBUSI TERHUTANG DAN
SURAT PEMBERITAHUAN TERHUTANG

Pasal 11

- (1) Masa Retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib Retribusi untuk memanfaatkan Jasa Retribusi dari Pemerintah Kota.
- (2) Retribusi terhutang terjadi pada saat diterbitnya surat Tagihan Retribusi.
- (3) Surat perintah terhutang terjadi saat diterbitnya surat ketetapan retribusi yang terhutang.

BAB IX
CARA PENETAPAN

Pasal 12

- (1) Penetapan Retribusi berdasarkan SPORD dengan menerbitkan SKRD.
- (2) Dalam hal SPORD tidak dipenuhi oleh Wajib Retribusi sebagaimana mestinya, maka diterbitkan SKRD secara jabatan.
- (3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 13

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang lama terungkap yang menyebabkan perubahan jumlah Retribusi yang terhutang, maka dikeluarkan SKRD Tambahan.

BAB X
CARA PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Pembayaran Retribusi Daerah dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai dengan waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, SKRD secara jabatan dan SKRD tambahan.
- (2) Dalam hal pembayaran dibebankan di tempat lain yang ditunjuk hasil pembagian Retribusi harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang disetujui Walikota.

- (3) Apabila Pembayaran Retribusi dimaksud lewat waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat 10 pasal ini maka dikeluarkan sanksi Administrasi berupa biaya sebesar 2% (dua persen) perbulan maksimal 24 (dua puluh empat) bulan dengan menerbitkan STRD.

Pasal 15

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai atau lunas.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan izin kepada wajib Retribusi untuk menggugurkan retribusi yang terhutang dalam kurun waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (4) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan mengajukan wajib Retribusi untuk memungut pembayaran Retribusi sebagai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan.

Pasal 16

- (1) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) diberikan tanda bukti Pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk isi, kualitas, ukuran, tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

BAB XI

PERINGATAN DAN PELUNASAN RETRIBUSI TERHUTANG

Pasal 17

- (1) Pelaksanaan pemungutan Retribusi dikeluarkan selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran dengan mengeluarkan surat bayar/penyetoran atau surat lainnya yang sejenis, wajib Retribusi sebagai awal tindakan pelaksanaan.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi Retribusi terhutang.
- (3) Surat teguran/penyetoran atau surat lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dikeluarkan atas perintah pejabat yang ditunjuk.

BAB XII

KERINGANAN, PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN

Pasal 18

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan atas kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undang Retribusi Daerah.
- (2) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi terhutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan Retribusi yang tidak benar.

- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan secara tertulis oleh Wajib Retribusi Kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKRD dan STRD dengan membicarakan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Walikota atau pejabat yang ditunjuk paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.

BAB XIII KEBERATAN

Pasal 19

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan kecuali apabila Wajib Retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (3) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban pembayaran Retribusi pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 20

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan tanggapan atas keberatan.
- (2) Keputusan Walikota 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.

BAB XIV PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan Pembayaran Retribusi Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.
- (2) Walikota dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilaporkan dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan Pembayaran Retribusi dianggap dikabulkan, SKDRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Wajib Retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang Retribusi tersebut.

- (5) Penambahan kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) perbulan atau keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran retribusi.

BAB XV PEMBINAAN/PENGAWASAN

Pasal 22

Pembinaan/pengawasan untuk pelaksanaan Qanun ini dilakukan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 23

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud Penyidikan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai Orang Pribadi atau Badan Hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - b. Meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau Badan Hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - c. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - e. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan;
 - f. Ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - g. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - h. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - i. Menghentikan penyidikan; dan
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 24

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 5 diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Penjatuhan sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus kewajiban wajib retribusi.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Subulussalam.

Disahkan di : Kota Subulussalam
Pada tanggal : 20 Desember 2010 M
14 Muharam 1431 H

WALIKOTA SUBUSSALAM,

dto

MERAH SAKTI

Diundangkan : di Subulussalam
Pada tanggal : 27 Desember 2010 M
21 Muharam 1431 H

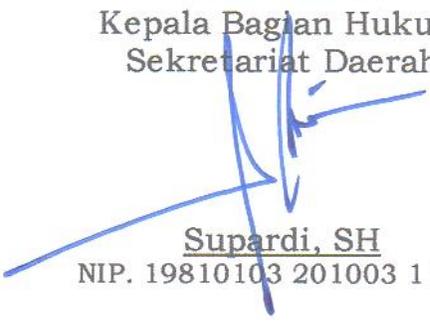
SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUBULUSSALAM,

dto

Drs.H.ANHARUDDIN, SE, MM
Pembina Utama Madya
NIP. 010 086 756

LEMBARAN DAERAH KOTA SUBULUSSALAM TAHUN 2010 NOMOR 12

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah


Supardi, SH
NIP. 19810103 201003 1 001

PENJELASAN
ATAS
QANUN KOTA SUBULUSSALAM NOMOR 12 TAHUN 2010
TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

I. UMUM

Berdasarkan Pasal 179 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, menyebutkan bahwa:

- (1) Penerimaan Aceh dan kabupaten/kota terdiri atas Pendapatan Daerah dan Pembiayaan.
- (2) Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. Pendapatan Asli Daerah;
 - b. Dana Perimbangan;
 - c. Dana Otonomi Khusus; dan
 - d. lain-lain pendapatan yang sah.

Selanjutnya dalam Pasal 180 disebutkan, bahwa Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Aceh dan PAD kabupaten/kota terdiri atas:

- a. pajak daerah;
- b. retribusi daerah;
- c. hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan milik Aceh/ kabupaten/kota dan hasil penyertaan modal Aceh/kabupaten/ kota;
- d. zakat; dan
- e. lain-lain pendapatan asli Aceh dan pendapatan asli kabupaten/kota yang sah.

Berdasarkan Pasal 108 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan, bahwa objek retribusi adalah Jasa Umum, Jasa usaha dan Perizinan tertentu. Kemudian dalam Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dengan tegas disebutkan, bahwa retribusi izin mendirikan bangunan merupakan jenis retribusi perizinan tertentu, sehingga termasuk dalam kewenangan kabupaten/kota untuk memungutnya.

Sumber pendapatan tersebut diharapkan dapat menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan Pemerintah dan Pembangunan Daerah serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu diperlukan ketentuan yang dapat memberi pedoman dan aturan bagi Pemerintah Kota Subulussalam dalam hal pemungutan Retribusi Daerah. Berdasarkan Pasal 179 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, menyebutkan bahwa:

- (1) Penerimaan Aceh dan kabupaten/kota terdiri atas Pendapatan Daerah dan Pembiayaan.
- (2) Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. Pendapatan Asli Daerah;
 - b. Dana Perimbangan;

- c. Dana Otonomi Khusus; dan
- d. lain-lain pendapatan yang sah.

Selanjutnya dalam Pasal 180 disebutkan, bahwa Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Aceh dan PAD kabupaten/kota terdiri atas:

- a. pajak daerah;
- b. retribusi daerah;
- c. hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan milik Aceh/ kabupaten/kota dan hasil penyertaan modal Aceh/kabupaten/ kota;
- d. zakat; dan
- e. lain-lain pendapatan asli Aceh dan pendapatan asli kabupaten/kota yang sah.

Berdasarkan Pasal 108 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan, bahwa objek retribusi adalah Jasa Umum, Jasa usaha dan Perizinan tertentu. Kemudian dalam Pasal 141 huruf a Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dengan tegas disebutkan, bahwa retribusi izin mendirikan bangunan merupakan jenis retribusi perizinan tertentu, sehingga termasuk dalam kewenangan kabupaten/kota untuk memungutnya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1 s/d 10

Cukup jelas

Angka 11

Bangunan permanen adalah bangunan yang menggunakan pondasi batukali/beton yang konstruksi dukungannya dan atau dindingnya dibuat seluruhnya dari batako, batu bata, beton atau besi ataupun dari kayu-kayu persegi yang diisi dengan batu, beton, besi atau komposit dan lantainya menggunakan ubin atau papan.

Angka 12

Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari vahan sederhana dan tidak tahan lama.

Cukup jelas

Angka 12 s/d angka 38

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Sebutan Kepala Mukim dapat disebutkan dengan istilah lain disesuaikan dengan kondisi sosial budaya daerah setempat.

Pasal 8

Cara Perhitungan Besarnya Tarif Retribusi:

Misalnya sebuah bangunan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bangunan di pusat kota /BWK Pusat I : koefisiennya	1,20.
- Terletak di jalan protokol/utama kota : koefisiennya	1,00.
- Bangunan itu berupa penginapan/hotel : koefisiennya	1,20.
- Dinding batu bata dan baja beton : koefisiennya	1,00.
- Status bangunan swasta : koefisiennya	1,50.
- Luas bangunan s/d 1000 M ² : koefisiennya	1,50.
- Tingkat bangunan tiga lantai ke atas : koefisiennya	0,50.

Jika dimisalkan harga standar bangunan ini diperhitungkan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), maka sesuai dengan ayat (1) huruf b pasal ini, biaya sempadan adalah: $1\% (1/100) \times 1,20 \times 1,00 \times 1,20 \times 1,00 \times 1,50 \times 1,50 \times 0,50 \times \text{Rp } 1.000.000.000 =$
Rp 16.200.000,- (enam belas juta dua ratus ribu rupiah).

Kemudian, sesuai dengan ayat (1) pasal ini, biaya IMB terdiri dari biaya formulir dan pendaftaran serta biaya sempadan, maka total biaya IMB adalah: Rp 25.000,- + Rp 16.200.000,- = Rp 16.225.000,- (enam belas juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan Retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dalam pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Kota Subulussalam tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Secara selektif Pemerintah Kota dapat mengajak bekerjasama dengan badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya. Kegiatan pemungutan Retribusi yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya Retribusi yang terhutang, pengawasan penyeteroran retribusi dan penagihan retribusi.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan dokumen lain yang dipersamakan antara lain berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.

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

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SUBULUSSALAM TAHUN 2010 NOMOR 12