SALINAN

QANUN KABUPATEN SIMEULUE
NOMOR 23 TAHUN 2012

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI SIMEULUE,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pemberian izin mendirikan bangunan Pemerintah Kabupaten memerlukan sumber pendapatan yang mampu mendukung peningkatan pelayanan dibidang Izin Mendirikan Bangunan;
b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 142 dan Pasal 156 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pemerintah Kabupaten berwenang untuk memungut Retribusi atas Izin Mendirikan Bangunan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu membentuk Qanun Kabupaten Simeulue tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireuen dan Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3897);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kalinya 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 Nomor 4844);

5. Undang-Undang……

5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang ((Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2011 nomor 694;
12. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Aceh Nomor 38).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN SIMEULUE
dan
BUPATI SIMEULUE

MEMUTUSKAN

Menetapkan: **QANUN TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :
1. Kabupaten adalah Kabupaten Simeulue.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Simeulue.
3. Bupati adalah Bupati Simeulue.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dalam bidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Badan……..

5. 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 massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
6. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan Pemerintah Kabupaten dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud 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.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan bangunan/membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
8. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas dasar bangunan terhadap luas persil/kavling/blok peruntukan.
9. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok perbandingan antara luas lantai keseluruhan lantai bangunan terhadap persil/kavling/blok peruntukan.
10. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
11. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
13. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan.
14. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung;

15. Bangunan.....

15. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
16. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
17. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan melaksanakan bangunan secara fisik seluruhnya atau sebagian termasuk bangunan jalan, jembatan, pendirian tiang telephon/listrik, penanaman kabel tanam telephon, perpipaan, tower dan lain-lain baik yang berdiri di atas tanah maupun yang tertanam di dalam tanah.
18. Merubah 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 ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai sesuai dengan ketentuan yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun suatu bangunan.
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan.
22. Surat Tagihan Retrebusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau saksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi.
24. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.

25. Penyidikan.....

25. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI
Pasal 2

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

Pasal 3

(1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah setiap pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Bupati kepada orang pribadi atau badan yang meliputi:
   a. Bangunan gedung;
   b. Bangunan bukan gedung.
(2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksana pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
(3) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
   a. Hunian;
   b. Keagamaan;
   c. Usaha;
   d. Sosial dan budaya;
   e. Ganda/campuran.
   f. Bangunan khusus
(4) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
(5) Fungsi Keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas mesjid/mushola dan bangunan pelengkap keagamaan lainnya;
(6) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas perkantoran komersil, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain sejenisnya;

(7) Fungsi……..

(7) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain sejenisnya;
(8) Fungsi ganda/campuran sebagaimana pada ayat (2) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan;
(9) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f terdiri dari Bangunan Pabrik/industri dan tower,menara.

Pasal 4

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b terdiri atas:
a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan lain sejenisnya;
b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
c. pagar tembok/besi dan tanggul/turab, dan lain-lain sejenisnya;
d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
e. sumur resapan dan lain-lain sejenisnya
f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
h. jembatan penyeberangan orang; jembatan jalan perumahan dan lain-lain sejenisnya;
i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan;
k. gapura, bangunan reklame, monumen dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 5

Tidak termasuk objek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Pasal 6

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten.

BAB.....

BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI
Pasal 7

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA
Pasal 8

(1) Tingkat Penggunaan Jasa Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, ketinggian bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
(2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien).
(3) Besarnya koefisien sebagaimana pada ayat (1) diberikan bobot sebagai berikut :
a. Koefisien Luas Bangunan (KLB)

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 1000 M2	3,50
5	Bangunan dengan luas s/d 2000 M2	4,00
6	Bangunan dengan luas s/d 3000 M2	4,50
7	Bangunan dengan luas s/d 4000 M2	5,00

b. Koefesien Ketinggian Bangunan (KKB)

No	Ketinggian Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	1,50
3	Bangunan 3 Lantai	2,50
4	Bangunan 4 Lantai	3,50
5	Bangunan 5 Lantai	4,00

c. Koefesien……

c. Koefesien Guna Bangunan

No	Guna Bangunan	Koefisien
1	Bangunan Sosial	0,50
2	Bangunan Perumahan/Hunian	1,00
3	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4	Bangunan Pendidikan	1,00
5	Bangunan Kelembagaan/Kantor	1,50
6	Bangunan Perdagangan dan jasa	2,00
7	Bangunan Industri	2,00
8	Bangunan Khusus	2,50
9	Bangunan Campuran	2,75
10	Bangunan Lain- lain.	3,00

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF
Pasal 9

(1) Prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya pembinaan dan penyelenggaraan pemberian izin.
(2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya advis planning dan pemetaan situasi, biaya penelitian/pemeriksaan konstruksi, dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

BAB VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI
Pasal 10

(1) Tarif ditetapkan seragam untuk semua bangunan.
(2) Tarif retribusi untuk bangunan ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) per m^2 (meter persegi) luas lantai bangunan.
(3) Tarif retribusi untuk bangunan bukan gedung ditetapkan sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per m' (per meter lari) panjang bangunan pagar.
(4) Tarif retribusi untuk basement (lantai dasar) bangunan adalah sama dengan besar tarif retribusi yang dihitung untuk lantai satu bangunan sesuai dengan fungsinya.

Pasal.....

Pasal 11

(1) Besar retribusi yang harus dibayar setiap orang pribadi atau badan yang memperoleh jasa penyelenggaraan izin dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 (koefesien luas x koefesien tingkat x koefesien guna bangunan).
(2) Besar retribusi untuk penanaman tangki, landasan tangki, gardu listrik, gardu telepon, tiang listrik, tiang telepon dan sejenisnya dihitung berdasarkan luas pemakaian tanah dikalikan dengan koefesien (koefesien luas x koefesien tingkat x koefisien guna bangunan);
(3) Besar retribusi Gapura, bangunan reklame, monument dan lain-lain sejenisnya dihitung berdasarkan luas areal yang digunakan dikalikan dengan koefesien (koefesien luas x koefesien tingkat x koefesien guna bangunan).

Pasal 12

Besar tarif retribusi untuk rehabilitasi/renovasi bangunan adalah 50 % (lima puluh perseratus) dari besarnya tarif retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 13

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten.

BAB VIII
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG
Pasal 14

Masa Retribusi adalah seumur bangunan.

Pasal 15

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

BAB IX
PENETAPAN RETRIBUSI
Pasal 16

(1) Pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati menerbitkan SKRD dan STRD untuk penetapan dan penagihan retribusi.
(2) Bentuk, isi, serta tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB.....

BAB X
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 17

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

BAB XI
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 18

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

BAB XII
TATA CARA PEMBAYARAN
Pasal 19

(1) Pembayaran retribusi yang terutang dilunasi sekaligus.
(2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dan STRD.
(3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII
TATA CARA PENAGIHAN
Pasal 20

(1) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lainnya yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
(2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan/ surat lainnya yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
(3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XIV
KEBERATAN
Pasal 21

(1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRKDBT dan SKRDLB.
(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

(3) Dalam……..

(3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut.
(4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRKDBT dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila Wajib Retribusi tertentu 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) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
(6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 22

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

BAB XV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN
Pasal 23

(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), harus memberikan keputusan.
(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
(4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.

(5) Pengembalian……..

(5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 sebesar 2% (dua persen) sebulan atas kelambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 24

(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; dan
   d. alasan yang singkat dan jelas;
(2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
(3) Bukti penerimaan oleh Pejabat atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

Pasal 25

(1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.
(2) Apabila kelebihan retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XVI
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI
Pasal 26

(1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
   a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
   b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah, tertimpa bencana alam dan/atau kerusuhan.

(2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria :
   a. bangunan fungsi keagamaan;
   b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

(3) Tata.....

(3)Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII
KEDALUWARSA PENAGIHAN
Pasal 27

(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluarsa setelah lampau waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
(2) Kedaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
   a. diterbitkannya Surat Teguran dan Surat Paksa, atau;
   b. ada pengakuan utang pajak dan Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
(4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
(5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hurut b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran/penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 28

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

BAB.....

BAB XVIII
KETENTUAN PIDANA
Pasal 29

(1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terhutang yang tidak atau kurang bayar.
(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIX
PENYIDIKAN
Pasal 30

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di Bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
(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 tersebut;
   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.....

j. menghentikan penyidikan;
k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran;
l. penyidikan tindak pidana di bidang 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 ketetuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 31

Dengan berlakunya Qanun ini, maka Qanun Kabupaten Simeulue Nomor 12 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Simeulue Nomor 13 seri E Nomor 4) dan Qanun Kabupaten Simeulue Nomor 2 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Qanun Kabupaten Simeulue Nomor 12 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Qanun ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten.

Ditetapkan di Sinabang
pada tanggal 06 November 2012 M
21 Dzulhijjah 1433 H

BUPATI SIMEULUE

ttd.

RISWAN. NS

Diundangkan di Sinabang
pada tanggal 06 November 2012 M
21 Dzulhijjah 1433 H

SEKRETARIS DAERAH

ttd.

NASKAH BIN KAMAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIMEULUE TAHUN 2012 NOMOR 23

PENJELASAN

ATAS

QANUN KOTA BANDA ACEH
NOMOR .... TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IMB

I. UMUM

Kota Banda Aceh sebagai kota jasa yang menjadi pusat pelayanan dan ibu kota Provinsi Aceh dewasa ini sedang giat-giatnya melakukan berbagai kegiatan pembangunan, baik pembangunan bangunan gedung milik pemerintah, perorangan maupun swasta dengan berbagai fungsi peruntukannya. Untuk mengantisipasi dan mengendalikan laju pembangunan ini, maka Pemerintah Kota Banda Aceh selaku administrator pembangunan di Ibukota Provinsi yang paling ujung di wilayah Barat Republik Indonesia berupaya melakukan pembinaan terhadap penyelenggaraan kegiatan pembangunan tersebut. Salah satu upaya yang dilakukan tersebut adalah melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dengan adanya IMB ruang kota akan dapat dimanfaatkan secara optimal, berdaya guna dan berhasil guna, dalam hal ini IMB menjadi alat untuk mengendalikan pemanfaatan ruang dan keteraturan bangunan.

Dalam melakukan berbagai kegiatan pembinaan dan penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung harus memperhatikan kepentingan umum, disamping itu Pemerintah Kota juga harus berperan aktif untuk mengajak masyarakat dan atau pihak pembangunan supaya terlebih dahulu mengurus IMB sebelum didirikannya suatu bangunan dan mensosialisasikan tentang pentingnya IMB untuk mendukung penataan bangunan dan lingkungan kota serta sanksi yang dibebankan apabila suatu bangunan tidak memiliki IMB.

Agar lancarnya kegiatan pembinaan dan penyelenggaran pembangunan melalui penerbitan IMB perlu didukung oleh retribusi IMB yang ditagih melalui pemohon IMB, yang nantinya uang retribusi tersebut akan dijadikan sebagai biaya untuk kegiatan pembinaan dan penyelenggaran IMB. Oleh karena itu sepantasnya bagi setiap pemberian iIMB dikenakan kewajiban membayar retribusi. Retribusi dikenakan berdasarkan prinsip keadilan, sehingga besarnya retribusi yang dikenakan harus berkorelasi dengan fungsi dan volume bangunan yang dibangun.

Demi terwujudnya ruang kota yang tertib, indah dan teratur, serta mendorong meningkatnya Pendapatan Asli Daerah diwajibkan kepada setiap masyarakat dan atau pihak pembangun yang hendak dan mendirikan bangunan atau bangunannya belum memiliki IMB

supaya mengurus IMB. Setiap pembangunan baru, perubahan, perluasan dan pembongkaran gedung diwajibkan memiliki izin dari Bupati.

Untuk mewujudkan tertib IMB tersebut, Pemerintah Kota berwenang dalam melakukan pengawasan terhadap setiap kegiatan pembangunan bangunan gedung, rumah tempat tinggal, fasilitas social, fasilitas umum, bangunan usaha, dan bangunan lainnya, serta mewajibkan kepada setiap pemilik bangunan yang belum memiliki izin supaya mengurus IMB terhadap bangunan tersebut.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Wewenang untuk mengatur dan mengendalikan serta mengawasi kegiatan pendirian bangunan ada pada Pemerintah Kota.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Pemegang IMB adalah orang/badan usaha atau pemilik IMB yang namanya tertera pada Surat IMB (SIMB).

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Pengecualian tersebut dimaksudkan terhadap bangunan yang sudah pernah memiliki IMB

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Pembongkaran bangunan dapat dilakukan terhadap keseluruhan bangunan atau sebagian sesuai dengan tingkat penyimpangan bangunan tersebut terhadap IMB atau ketentuan yang telah ditetapkan.

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Sebelum IMB diterbitkan, Tim Teknis dari Pemerintah Kota melakukan pemasangan patok (bouwplank) terlebih dahulu, dan apabila sudah sesuai dengan pemasangan patok dengan gambar Keterangan Situasi Bangunan (KSB) yang dikeluarkan oleh Dinas Teknis, maka SIMB tersebut baru dapat diberikan kepada yang bersangkutan.

Pasal 14
Cukup jelas

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17
Cukup jelas

Pasal 18
Cukup jelas

Pasal 19
Ayat (1)
Indeks per meter luas lantai adalah merupakan nilai indeks terintegrasi yang dipakai untuk menghitungan besarnya tarif IMB yang dikenakan kepada wajib retribusi. Nilai indeks terintegrasi tersebut berbeda untuk setiap fungsi, klasifikasi, parameter dan jangka waktu penggunaan terhadap bangunan yang dikenakan IMB.
Ayat (2)
f) Menara komersial seperti tower BTS, tower radio swasta, dan tower untuk kepentingan komersial lainnya dikelompokkan ke dalam fungsi campuran, hal ini mengingat keberadaan tower tersebut dapat berfungsi ganda dengan bangunan pendukungnya.

Pasal 20
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 22

Besarnya tarif retribusi dihitung sesuai dengan jumlah lantai bangunan. Tarif retribusi pada lantai 1 (satu) bangunan berbeda dengan lantai 2 (dua) dan lantai 3 (tiga) bangunan yang dikenakan IMB. Besarnya tarif retribusi tersebut disesuaikan dengan nilai indeks terintegrasi yang ditetapkan untuk setiap lantai bangunan sebagaimana tercantum pada Lampiran I.

Apabila bangunan yang dimohon IMB berjumlah 2 (dua) lantai atau lebih, maka besarnya tarif retribusi dihitung dari jumlah total retribusi per setiap lantai bangunan tersebut.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas

Pasal 32
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 33
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 34
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 35
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 36
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas
Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 37
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 38
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 39
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas
Ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 40
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 41
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 42
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 43
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45
Cukup jelas

Pasal 46
Ayat (1)
Cukup jelas
Ayat (2)
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas

Pasal 48
Cukup jelas