



LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA
NOMOR 18 TAHUN 2000

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA

NOMOR 7 TAHUN 2000

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SALATIGA

- Menimbang :
- a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah serta Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah maka agar otonomi daerah dapat terselenggara dengan baik dipandang perlu untuk meningkatkan pendapatan asli daerah yaitu dengan menggali sumber pendapatan daerah khususnya retribusi;
 - b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a, jenis retribusi daerah yang dipandang berpotensi saat ini adalah retribusi izin mendirikan bangunan maka perlu untuk meninjau kembali Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga;
 - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut untuk memungut Retribusi sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b perlu diatur dengan Peraturan Daerah;

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
3. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685);
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
5. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3692);
7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden;

8. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Tahun 175 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 6 Tahun 1994 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 5 Tahun 1996 tentang RUTRK Salatiga Tahun 1996-2006;
14. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 8 Tahun 1997 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Salatiga Bagian Wilayah Kota I, II, III, IV dan V Tahun 1997-2004.

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- a. Daerah adalah Daerah Kota Salatiga;
- b. Walikota adalah Walikota Salatiga;
- c. Pemerintah Daerah adalah Walikota Salatiga beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
- d. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan, atau organisasi yang sejenis, lembaga Pemerintah daerah atau swasta, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
- f. Retribusi Perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan

untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;

- g. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan/merubah/merobohkan suatu bangunan yang dimaksudkan agar disain, pelaksanaan pembangunan, dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB), koefisien ketinggian bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
- h. Retribusi Daerah adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan perorangan dan badan hukum;
- i. Retribusi Izin mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas izin mendirikan/merubah/merobohkan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan;
- j. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
- k. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
- l. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan;

- m. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan;
- n. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
- o. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan, membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bangunan tersebut;
- p. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan membongkar sebagian atau seluruh bangunan yang dimiliki oleh Badan atau Perorangan secara sah;
- q. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kapling atau pekarangan yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan-bangunan.
- r. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok pada perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
- s. Koefisien Lantai Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan;
- t. Koefisien Bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
- u. Koefisien Letak Bangunan adalah bilangan pokok lokasi bangunan terhadap fungsi jalan yang bersebelahan dengan kavling/pekarangan;

- v. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPdORD adalah surat yang dipergunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan Wajib retribusi sebagai dasar penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi Daerah;
- w. Surat Ketetapan retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
- x. Surat Ketetapan retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
- y. Surat Ketetapan retribusi daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
- z. Surat Tagihan retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- aa. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib retribusi;
- bb. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi Daerah;
- cc. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Peg-

awai 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, OBYEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan/merubah/merobohkan bangunan.

Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan terhadap kegiatan pembangunan yang terdiri dari mendirikan, memperbaiki, merombak/merobohkan bangunan, penyambungan jalan masuk dan saluran penghubung ke fasilitas kota serta pertandaan.
- (2) Jasa pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, meliputi :
 - a. Penetapan tentang rencana tata letak bangunan;
 - b. Konsultasi dan penetapan arsitektur bangunan;
 - c. Konsultasi dan penetapan rancang bangun;
 - d. Penetapan struktur bangunan;
 - e. Pengawasan dan pengendalian kegiatan membangun;
 - f. Pengawasan penggunaan bangunan;
 - g. Pengaturan dan penentuan lokasi pembangunan jalan masuk dan saluran penghubung dari kapling ke fasilitas kota;
 - h. Penataan bentuk, estetika dan titik lokasi pertandaan.

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan/merubah/merobohkan bangunan.

Pasal 5

Subyek Retribusi dalam memenuhi persyaratan gambar dapat berkonsultasi dan dibantu oleh pejabat yang ditunjuk dengan tarif jasa khusus yang ditentukan Walikota.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan, rencana penggunaan bangunan dan letak bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koofisien).
- (3) Besarnya koofisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas 0 - 70 M ²	0,9
2.	Bangunan dengan luas 71 - 100 M ²	1
3.	Bangunan dengan luas 101 - 250 M ²	1,1
4.	Bangunan dengan luas 251 - 500 M ²	1,2
5.	Bangunan dengan luas 501 - 1000 M ²	1,3
6.	Bangunan dengan luas 1001 - 2000 M ²	1,4
7.	Bangunan dengan luas 2001 - 3000 M ²	1,5
8.	Bangunan dengan luas 3001 M ²	1,6

b. Koefisien Tingkat Bangunan

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	1,15
3.	Bangunan 3 lantai	1,20
4.	Bangunan 4 lantai	1,25
5.	Bangunan 5 lantai keatas	1,30

c. Koefisien Letak Bangunan

NO	LETAK BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Di Jalan arteri Primer	+ 1,10
2.	Di Jalan Arteri Skundair	+ 1,075
3.	Di Jalan Kolektor Primer	+ 1,05
4.	Di Jalan Kolektor Skundair	+ 1,02
5.	Di Jalan Lokal Primer	+ 1,01
6.	Di Jalan Lokal Skundair	+ 1,00
7.	Di Jalan Lokal Gang	+ 1,00

Pasal 8 Advice Planning

- (1) Untuk penggunaan lahan industri dan perdagangan pemohon harus terlebih dulu mengajukan advice planning.
- (2) Besarnya jasa advice planning diperhitungkan sebagai berikut:
 - a. Perdagangan sebesar Rp.300,-/m²
 - b. Industri sebesar Rp.200,-/m²

BAR V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 9

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif berdasarkan tujuan untuk menutupi biaya administrasi, survey lapangan dan penelitian teknis, pengawasan dan pengendalian waktu pelaksanaan pembangunan, pengawasan dan pengendalian penggunaan serta kondisi bangunan, pencetakan peta, penataan perpetaan, perencanaan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas bangunan (KLB) dan koefisien ketinggian bangunan (KTB), Koefisien Letak Bangunan dan biaya pembinaan.

BAB VI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 10

- (1) Cara penghitungan nilai bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. Luas bangunan yang dimohon dikalikan dengan harga standart dikalikan bangunan per meter persegi yang besarnya ditetapkan oleh Walikota dengan persetujuan DPRD. Hasil perkalian tersebut adalah perhitungan nilai bangunan.
 - b. Perhitungan tarif ditetapkan 4 ‰ dari nilai bangunan yang telah diperhitungkan pada huruf a.

- (2) Harga satuan setiap meter persegi bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 11

- (1) Bangunan Pemerintah kecuali bangunan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Walikota dikenakan tarif sebesar 50 %. (lima puluh permil) dari biaya yang di tetapkan.
- (2) Setiap perubahan yang menyangkut struktur dan atau arsitektur bangunan dikenakan biaya sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- (3) Bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Biaya sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat 1 Peraturan Daerah ini.

BAB VII

CARA PENGHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 12

Besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pasal 3 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (3).

BAB VIII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 13

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah Kota Salatiga.

BAB IX
MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 14

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan lain oleh Walikota.

Pasal 15

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

BAB X
SURAT PENDAFTARAN

Pasal 16

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPdORD.
- (2) SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi, serta tata cara pengisian dan penyampaian SPdORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Walikota.
- (4) Syarat-syarat pengajuan IMB adalah :
 - a. Foto copy permohonan.
 - b. Gambar bangunan.
 - c. Foto copy tanda pelunasan PBB terakhir.
 - d. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP).
 - e. Foto copy sertifikat tanah bagi bangunan yang menggunakan seluruh areal tanah yang ada harus dilengkapi surat persetujuan dari tetangga yang berhimpitan dengan bangunan tersebut dan bagi bangunan bertingkat harus dilampiri perhitungan konstruksi beton/baja dan dicantumkan penanggungjawab perhitungannya.

BAB XI PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 17

- (1) Berdasarkan SPdORD sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRDKBT.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan atau SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.

BAB XII TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 18

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

BAB XIII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 19

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.

Apabila pada jangka waktu 6 (enam) bulan retribusi tidak dibayar lunas, maka permohonan dibatalkan.

BAB XIV TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 20

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan keputusan Walikota.

BAB XV TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 21

- (1) Surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak surat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis di sampaikan wajib retribusi harus melunasi retribusi terutang.
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lainnya yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 22

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB XVI
K E B E R A T A N

Pasal 23

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (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 5 (lima) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, dan SKRDLB diterbitkan, kecuali apabila Wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan dan atau tidak memiliki alasan jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 24

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

BAB XVII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.
- (2) Walikota 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 Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan 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) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (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, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 26

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. masa retribusi;
 - c. besarnya kelebihan pembayaran;
 - d. alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 27

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah membayar Kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud

dalam pasal 21 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XVIII
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 28

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi, antara lain dengan cara mengangsur.
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang tertimpa bencana alam dan atau kerusakan.
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

BAB XIX
KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.

- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
- diterbitkan Surat Teguran atau
 - ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XX KETENTUAN PIDANA

Pasal 30

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang sesuai pasal 7 dan pasal 8 dan harus tetap melaksanakan kewajibannya.
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Untuk kelebihan atas luas dasar bangunan, luas bangunan dan ketinggian bangunan sebagaimana tersebut dalam RUTRK harus mengajukan ijin dispensasi kelebihan bangunan tersebut di atas dan dikenakan pungutan setiap tahun dengan besar 10 x (sepuluh kali) nilai tarip yang seharusnya dikenakan.

BAB XXI PENYIDIKAN

Pasal 31

- (1) Pejabat Pegawai negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.

(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 yang 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 dipertanggungjawabkan.

- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXII KFTENTUAN PENUTUP

Pasal 32

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

Pasal 33

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 7 Tahun 1991 Tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan ketentuan lainnya yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan daerah ini dengan penempatan dalam lembaran Daerah Kota Salatiga Propinsi Jawa Tengah.

Disahkan di Salatiga
pada tanggal 29 Nopember 2000

WALIKOTA SALATTGA

cap. ttd.

S U W A R S O

D I S E T U J U I

Dengan Keputusan DPRD Kota Salatiga
Nomor 170/655/2000 Tanggal 29 Nopember 2000

**KETUA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SALATIGA**

cap. ttd.

Ny. SRI UTAMI DJATMIKO

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Salatiga
Nomor 18 Tahun 2000 pada tanggal 29 Nopember 2000

SEKRETARIS DAERAH KOTA SALATIGA

cap. ttd.

S O E D A R M A D J I

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA

NOMOR : 7 tahun 2000

TENTANG

RETRIBUSI IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Pajak dan Retribusi merupakan sumber pendapatan daerah agar daerah dapat melaksanakan otonominya yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Sumber pendapatan daerah tersebut diharapkan mampu menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah serta dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu diperlukan ketentuan yang dapat memberikan pedoman dan arahan bagi daerah khususnya kota Salatiga dalam hal pemungutan pajak dan retribusi.

Dengan telah ditetapkannya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, maka seluruh ketentuan yang mengatur tentang Pajak dan Retribusi Daerah disesuaikan dengan Undang-undang yang dimaksud.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah yang merupakan Peraturan Pelaksana dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997, Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan ditetapkan menjadi salah satu jenis Retribusi.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 7 Tahun 1991 tentang Bangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga, perlu ditinjau kembali pasal-pasal yang mengatur retribusi untuk disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997, yang bertentangan dengan Peraturan ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 s/d 2 : Cukup jelas
- Pasal 3 ayat (1) : Yang dimaksud dengan pertandaan ialah bangunan reklame atau sejenisnya yang didirikan di dalam maupun di luar kapling milik sendiri.
Jenis bangunan akan diatur dengan Keputusan Walikota.
- Pasal 3 ayat (2) : cukup jelas
- Pasal 4 s/d 6 : cukup jelas
- Pasal 7 s/d 9 : Besarnya Retribusi IMB sebagai berikut :
Harga Bangunan x Koefisien Luas Bangunan x Koefisien Tingkat Bangunan x Koefisien Letak Bangunan x 4 % = Tarif
- Pasal 9 ayat (1) : Biaya untuk menetapkan tarif dihitung dengan mempertimbangkan pada :
a. Biaya tetap, yang terdiri dari biaya penyusutan aktiva tetap, biaya pemeliharaan aktiva tetap, pekerja langsung dan pekerja tidak langsung.
b. Biaya variabel, yang terdiri dari biaya operasional diantaranya adalah bahan langsung, bahan tidak langsung, beban pemasaran dan beban administrasi.
c. Volume pelayanan.
- Pasal 9 ayat (2) : Cukup jelas.

- Pasal 10 s/d 16 : Cukup jelas.
- Pasal 17 ayat (1) : Yang dimaksud dengan tidak dibongkar adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dalam pengertian ini bukan berarti bahwa Pemerintah Daerah tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan retribusi, Pemerintah Daerah dapat mengajak bekerja sama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan jenis retribusi secara lebih efisien. Kegiatan pemungutan retribusi yang dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya retribusi yang terutang, pengawasan penyeteroran retribusi dan penagihan retribusi.
- Pasal 17 ayat (2) : Yang dimaksud dengan dokumen lain yang dipersamakan antara lain berupa kontrak, RAB, dan bestek.
- Pasal 18 s/d 26 : Cukup jelas.
- Pasal 27 : Pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi dapat diberikan ke kegiatan sosial dan keagamaan.
- Pasal 28 ayat (1) : Saat kadaluwarsa penagihan retribusi ini perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang retribusi tersebut tidak dapat ditagih lagi.

Pasal 28 (2) huruf a : Dalam hal diterbitkan Surat Teguran, kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran.

Pasal 28 (2) huruf b : Yang dimaksud dengan pengakuan utang Retribusi secara langsung adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.

Yang dimaksud pengakuan utang retribusi secara tidak langsung adalah Wajib Retribusi tidak secara nyata-nyata langsung menyatakan bahwa ia mengakui mempunyai utang Retribusi kepada Pemerintah Daerah.

Contoh :

- Wajib Retribusi mengajukan permohonan angsuran / penundaan pembayaran.

- Wajib Retribusi mengajukan permohonan keberatan.

Pasal 29 : Pengajuan tuntutan ke Pengadilan pidana terhadap Wajib Retribusi dilakukan dengan penuh kearifan serta memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi dan besarnya Retribusi yang terutang yang mengakibatkan kerugian keuangan daerah.

Pasal 30 s/d 33 : Cukup jelas.