



**PEMERINTAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW  
NOMOR 18 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BOLAANG MONGONDOW**

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka dipandang perlu menyesuaikan kembali semua Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow yang berkaitan dengan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  - b. bahwa untuk mendirikan dan merombak bangunan telah diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang mongondow Nomor 13 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 29 Tahun 2001 tentang Ijin Mendirikan dan Merombak Bangunan serta Pungutan Retribusi Atasnya, ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan pertumbuhan ekonomi sehingga perlu disesuaikan kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah;
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II, di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822)
  2. Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2104)
  3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209)
  4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang - undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  6. Undang-undang Republik Indonesia 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);
  7. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 3258);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3692);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737)
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1996 tentang Pedoman tata cara pemungutan retribusi daerah;
14. Keputusan Menteri dalam Negeri nomor 175 tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
15. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 119 tahun 1998 tentang ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan daerah Tingkat II;
16. Peraturan Daerah Tingkat II Bolaang Mongondow Nomor 3 Tahun 1986 tentang Pemberian Uang Perangsang Kepada Dinas Pendapatan Daerah dan Unit Kerja Pengelola Pendapatan;
17. Peraturan Daerah kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 02 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow;

Dengan Persetujuan Bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
 KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW**  
 dan  
**BUPATI BOLAANG MONGONDOW**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW  
 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I  
 KETENTUAN UMUM  
 Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bolaang Mongondow
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah bersama Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah ;
3. Kepala Daerah selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Bolaang Mongondow;.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah;
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Sumber Daya Air Kabupaten Bolaang Mongondow;

16. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Daerah yang berlaku.
17. Badan adalah suatu bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
18. 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.
19. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksud agar desain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan garis sempadan bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Pantai (GSP), Garis Sempadan Sungai (GSS) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
20. PIMB adalah permohonan Izin Mendirikan Bangunan
21. IPB adalah Izin Penghapusan Bangunan .
22. 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.
23. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada pribadi atau badan, termasuk merubah bangunan.
24. Wajib Retribusi adalah pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
25. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan
26. Bangunan adalah Gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan.
27. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan sepenuhnya seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan
28. Mengubah bangunan adalah Pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
29. 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.
30. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
31. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan.
32. Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut.
33. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SPORD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan obyek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah.
34. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang
35. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah tambahan atas jumlah retribusi yang ditetapkan

27. 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 tidak terutang
28. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat keputusan untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan keputusan pemenuhan kewajiban Retribusi Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi Daerah
31. Penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

## BAB II NAMA OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

### Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

### Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis 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) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah dan izin untuk bangunan tempat ibadah (masjid, gereja, pura, wihara, dan klenteng.)

### Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah.

## BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

### Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

## BAB IV KEWAJIBAN MEMILIKI IZIN

### Pasal 6

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, merombak, menghapus bangunan wajib memiliki izin dari Bupati.

- (2) Tata cara dan syarat-syarat memperoleh izin dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan keputusan Bupati

BAB V → *hapus*

TATA CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA  
Pasal 7

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan rumus yang berdasarkan atas faktor luas bangunan, jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan (fungsi).  
(2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi bobot (koefisien)  
(3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

No	Luas Bangunan	Koefisien
1	Bangunan dengan luas s/d 100 M2	1,00
2	Bangunan dengan luas 100 s/d 250 M2	1,50
3	Bangunan dengan luas 251 s/d 500 M2	2,50
4	Bangunan dengan luas 501 s/d 1.000 M2	3,50
5	Bangunan dengan luas 1.001 s/d 2.000 M2	4,00
6	Bangunan dengan luas 2.001 s/d 3.000 M2	4,50
7	Bangunan dengan luas > 3.000 M2	5,00

b. Koefisien Tingkat/ Lantai Bangunan :

No	Tingkat/ Lantai Bangunan	Koefisien
1	Bangunan 1 Lantai	1,00
2	Bangunan 2 Lantai	1,50
3	Bangunan 3 Lantai	2,00
4	Bangunan 4 Lantai	2,50
5	Bangunan 5 Lantai dan Seterusnya	3,00

c. Koefisien Fungsi Bangunan

No	Fungsi Bangunan	Koefisien
1	Fungsi Hunian	1,00
2	Fungsi Usaha	2,50
3	Fungsi Sosial dan Budaya	0,50
4	Fungsi Khusus	2,50
5	Kombinasi Fungsi	2,75
6	Bangunan lain-lain	3,00

BAB VI  
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN  
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF  
Pasal 8

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

BAB VII → *ubah*

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI  
Pasal 9

- (1) Tarif ditetapkan menurut lokasi bangunan.  
(2) Besarnya Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan :  
A. Bangunan  
1. Dalam Kawasan Perkotaan Lolak

- a. Bangunan yang didirikan pada kawasan Pusat Perdagangan dan Jasa:
- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Permanen      | Rp. 2.000,00/ m <sup>2</sup> |
| Semi Permanen | Rp. 1.500,00/ m <sup>2</sup> |
- b. Bangunan diluar kawasan Pusat Perdagangan dan Jasa, yang salah satu sisinya menghadap kejalan Arteri
- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Permanen      | Rp. 1.500,00/ m <sup>2</sup> |
| Semi Permanen | Rp. 1.200,00/ m <sup>2</sup> |
2. Kedudukan /lokasi bangunan diluar Kawasan Perkotaan Lolak
- c. Dalam Ibu Kota Kecamatan
- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Permanen      | Rp. 2.000,00/ m <sup>2</sup> |
| Semi Permanen | Rp. 1.500,00/ m <sup>2</sup> |
- d. Diluar Ibu Kota Kecamatan
- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Permanen      | Rp. 2.000,00/ m <sup>2</sup> |
| Semi Permanen | Rp. 1.500,00/ m <sup>2</sup> |
- e. Pada Kawasan yang tidak tersebut di atas dalam Kawasan Perkotaan Lolak
- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Permanen      | Rp. 1.200,00/m <sup>2</sup> |
| Semi Permanen | Rp. 1.200,00/m <sup>2</sup> |
18. Kawasan Pusat Perdagangan dan Jasa dimaksud pasal 9 ayat (2) poin 1 a, adalah sebagaimana tertuang dalam Peta Rencana Peruntukan Kawasan Perdagangan & Jasa Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Lolak.
19. Pagar Bangunan
- |               |                  |
|---------------|------------------|
| Permanen      | 2,5 % dari R A B |
| Semi Permanen | 1,5 % dari R A B |
- R A B sebagaimana dimaksud pada pasal ini berdasarkan harga yang dikeluarkan oleh Instansi/ Unit yang berwenang pada tahun berjalan. Apabila pada tahun berjalan tidak ada penetapan maka digunakan harga dasar tahun lalu/sebelumnya.
20. Perkerasan Halaman
- Perkerasan dari beton tumbuk Rp. 200/ m<sup>2</sup>
  - Perkerasan dari ubin, kramik, Paving stone/ paving block Rp. 300/m<sup>2</sup>
- Apabila terjadi Peningkatan Pemanfaatan Bangunan (Perluasan/Renovasi, pengembangan dan lain-lain) maka terdapat perhitungan retribusi pengawasan tambahan (RPT) Sebesar Rp. ....../.....

**BAB VIII**  
**CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI**  
Pasal 10

*diubah  
+ pasal. 10  
- 11 - 10A  
- 11 - 10B*

- (1) Besarnya retribusi yang terhutang untuk bangunan gedung dihitung dengan cara perkalian tarif retribusi sebagaimana dimaksud pasal 9 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat (1).
- (2) Bangunan gedung lebih dari satu lantai (bertingkat) koefisien luas dimaksud adalah koefisien dasar bangunan (KDB).
- (3) Pemasangan Billboard/Papan Reklame dan sejenisnya, besarnya retribusi adalah Rp. 25.000 ( dua puluh lima ribu rupiah ) setiap satu meter bujur sangkar untuk setiap permukaan.

**BAB IX**  
**PENGECUALIAN**  
Pasal 11

*ny  
11/2*

- (1) IMB sementara dapat diberikan pada lokasi tertentu dan dipergunakan dalam waktu tertentu sepanjang tidak diatur dalam Peraturan Daerah yang sudah ada dengan mencantumkan syarat dalam IMB bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB.
- (2) Persyaratan untuk mendapatkan IMB sementara adalah sesuai Pasal 3 ayat (1) Peraturan Daerah ini.
- (3) IMB Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk bangunan gedung

- (4) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan seperti :
- (5) Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah bentuk, luas, fungsi, dan bagian-bagian yang diperbaiki harus dengan jenis bahan semula antara lain :
- Memplester
  - Memperbaiki retak bangunan
  - Memperbaiki daun pintu dan atau daun jendela
  - Memperbaiki penutup atap dan atau udara
  - Memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas.

**BAB X**  
**LARANGAN, KEWAJIBAN**  
**Pasal 12**

- (1) Dilarang mendirikan, merubah, menambah bangunan tanpa izin tertulis dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk
- (2) Dilarang mendirikan bangunan yang menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam izin.
- (3) Dilarang mendirikan bangunan diatas tanah milik orang lain tanpa izin pemilikinya.

**Pasal 13**

- (1) Pemegang IMB diwajibkan menutup perpetakan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman mengelilingi serta dilengkapi dengan pintu masuk.
- (2) Setiap pemegang IMB wajib memasang papan petunjuk dilokasi yang memuat keterangan tentang :
  - a. Nama pemilik Izin Mendirikan Bangunan
  - b. Lokasi Persil
  - c. Peruntukan bangunan
  - d. Konstruksi bangunan
  - e. Nomor SPP
  - f. Nomor Izin mendirikan bangunan dan Tanggal
- (3) Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan/ pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

**BAB XI**  
**PENERTIBAN BANGUNAN**  
**Pasal 14**

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberhentikan pekerjaan bangunan yang didirikan tanpa izin pelaksanaan pekerjaan bangunan yang tidak sesuai dengan izin.
- (2) Bupati berwenang memerintahkan pembongkaran terhadap bangunan tanpa izin
- (3) Pembongkaran suatu bangunan harus dengan surat Perintah Bongkar dari Bupati, melalui prosedur sebagai berikut :
  - ↳ Surat Peringatan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, kepada yang bersangkutan untuk melaksanakan sendiri pembongkaran dalam waktu yang ditentukan dalam surat peringatan.
  - ↳ Surat peringatan dilakukan sampai 3 (tiga) kali jika tidak dilaksanakan maka Bupati akan mengeluarkan Surat Perintah Bongkar yang dilaksanakan oleh Tim Ketertiban pemerintah Daerah.

**BAB XII**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN**

**Pasal 15**

Retribusi yang terhutang dipungut di wilayah daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

**BAB XIII**  
**MASA RETRIBUSI**  
**Pasal 16**

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Tahun

**BAB XIV**  
**SURAT PENDAFTARAN**  
**Pasal 17**

- (1) Wajib retribusi berkewajiban mengisi Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah (SPORD)
- (2) SPORD 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 Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah (SPORD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati dan atau Keputusan Bupati.

**BAB XV**  
**PENETAPAN RETRIBUSI**  
**Pasal 18**

- (1) Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) ditetapkan retribusi terhutang 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 SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

**BAB XVI**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN**  
**Pasal 19**

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu pelanggan.
- (4) Hasil pemungutan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetor secara bruto ke Kas Daerah

**Pasal 20**

- (1) Instansi yang melaksanakan Pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata Cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.

**BAB XVII**  
**SANKSI ADMINISTRASI**  
**Pasal 21**

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



**BAB XVIII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**  
**Pasal 22**

- (1) Retribusi terutang harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Pembayaran Retribusi yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan
- (3) Tata cara pembayaran, penentuan tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran Retribusi diatur dengan Peraturan Bupati

**BAB XIX**  
**TATA CARA PENAGIHAN**  
**Pasal 23**

- (1) Penagihan Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar dilakukan dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis.
- (3) Pengeluaran Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (5) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Tata cara penagihan dan penerbitan Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 24**

- (1) Retribusi terutang berdasarkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKDRB) STRD dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Retribusi dapat ditagih melalui instansi yang membidangi piutang dan lelang negara.
- (2) Penagihan retribusi melalui instansi yang membidangi piutang dan lelang negara dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XX**  
**KEBERATAN**  
**Pasal 25**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, 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 lambat 2 (dua) 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

### Pasal 26

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Kepala Daerah 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 Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

## B A B XXI PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

### Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lambat 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 pengambilan kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLEB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib retribusi mempunyai hutang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut.
- (5) Pengambilan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan, sejak diterbitkan SKRDLEB.

### Pasal 28

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan sekurang-kurangnya menyebutkan
  - a. Nama dan alamat wajib retribusi
  - b. Masa retribusi
  - c. Besarnya Kelebihan Pembayaran
  - d. Alasan yang singkat dan jelas
- (2) Permohonan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat daerah atau bukti penerimaan pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala daerah.

### Pasal 29

- (1) Pengambilan kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan hutang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (4), pembayaran dilakukan dengan cara memindah bukukan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## B A B XXII PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

### Pasal 30

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi
- (2) Pemberian pembebasan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur dan pemukiman Mendirikan Bangunan.

- (3) Bagi Bangunan yang terlanjur dibangun sejak tahun 1989 dan sebelumnya diberikan keringanan/ kemudahan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan besarnya tarif ditetapkan 25% dari tarif retribusi.
- (4) Bagi bangunan yang sudah terbangun sejak tahun 1990 dan sampai saat dikeluarkan Perda ini belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan 50% (lima puluh) persen dari tarif retribusi.
- (5) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusuhan.
- (6) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

**BAB XXIII**  
**KEDALUWARSA PENAGIHAN**  
**Pasal 31**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu sesuai pasal 23.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan Surat teguran atau
  - b. Ada pengikatan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung atau tidak langsung.

**BAB XXIV**  
**PENCABUTAN SURAT IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**  
**Pasal 32**

- (1) Bupati dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan jika :
  - a. Pemegang Izin menjadi tidak berkepentingan lagi
  - b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin diberikan, pemilik bangunan belum melakukan permulaan pekerjaan dengan sungguh-sungguh.
  - c. Pekerjaan sudah dihentikan selama 12 (dua belas) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan lagi.
  - d. Pelaksanaan pembangunan ternyata menyimpang dari rencana yang disahkan .
- ✓ (2) Menyangkut adanya suatu putusan tetap dari Pengadilan, maka Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut setelah adanya pembatalan status pemilikan tanah oleh instansi yang berwenang
- (3) Keputusan tentang pencabutan surat Izin Mendirikan Bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang Izin, disertai dengan alasan pencabutan.
- (4) Izin yang diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru
- (5) Sebelum Keputusan dimaksud ayat (1) pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberitahu dan diberi peringatan secara tertulis.

**Pasal 33**

Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain apabila terjadi perubahan status kepemilikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XXV**  
**KEDALUWARSA PENAGIHAN**

**Pasal 34**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran atau

- b. Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal tidak diterbitkannya Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.
  - (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
  - (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

#### Pasal 35

- (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 XXVI KETENTUAN PIDANA Pasal 36

- (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 terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

### BAB XXVII PENYIDIKAN Pasal 37

- (1) Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang 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 dibidang 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. Menerima keterangan dan alat/barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku catatan dan dokumen-dokumen lain, berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah.
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan alat/barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah.
  - g. Menyuruh berhenti dan melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah.

- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - j. Menghentikan penyidikan.
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada pemangku umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**B A B XVIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 35**

Dengan berakunya Peraturan Daerah ini maka khusus ketentuan-ketentuan mengenai persyaratan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan dan biaya Izin Mendirikan Bangunan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 13 tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow Nomor 29 Tahun 2001 tentang Izin Mendirikan Merombak Bangunan serta Pungutan Retribusi atasnya dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 39**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.


**Pasal 40**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bolaang Mongondow

Ditetapkan di Kotamobagu  
pada tanggal, 18 April 2011

/ **BUPATI BOLAANG MONGONDOW,**

  
Ny. Hj. MARLINA MOHA SIAHAAN

Undangan di Kotamobagu  
pada tanggal, 18 April 2011

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW,**

  
**FERRY L. SUGEHA**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW TAHUN 2011 NOMOR 18**