

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Bangunan sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri masyarakat. Karena itu, penyelenggaraan bangunan perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan. Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Pengaturan penyelenggaraan bangunan dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan, baik dalam pemenuhan

persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan , maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi bangunan, penyelenggaraan bangunan , peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan , dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan.

Pengaturan dalam Peraturan Daerah ini juga memberikan ketentuan pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat Kabupaten Cianjur.

Berkaitan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Cianjur perlu mendorong, memberdayakan dan meningkatkan kemampuan masyarakat untuk dapat memenuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka semua penyelenggaraan bangunan, baik pembangunan maupun pemanfaatan dalam wilayah Kabupaten Cianjur, baik yang dilakukan oleh pemerintah, maupun oleh swasta, dan masyarakat, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan ini.

Latar belakang penyusunan naskah akademis ini terdiri dari tiga landasan yaitu :

1. Landasan Filosofis

Undang-undang Dasar 1945 sebagai “grundnorm” pada Pasal 18 ayat (5) Perubahan ke-2 mengamanatkan bahwa, *“Pemerintah Daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah Pusat”*

Makna dari Pasal tersebut di atas, bahwa Pemerintah Daerah diberikan kewenangan yang seluas-luasnya untuk merekayasa dan mengembangkan daerahnya.

Selain itu, sehubungan dengan peraturan daerah tentang retribusi ijin mendirikan bangunan, ini berhubungan dengan lingkungan dalam arti yang luas, maka lingkungan hidup mempunyai sifat dan karakter yang sangat kompleks dan memenuhi semua unsur yang terdapat dalam isi alam ini dan merupakan aset untuk mensejahterakan masyarakat.

Dasar Hukum hal tersebut, termaktub dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*".

Pengaturan terhadap berbagai pungutan atas pelayanan yang diberikan oleh pemerintah sebagai *public service* mempunyai banyak tujuan. Dari sisi ekonomis, pengaturan mengenai pungutan oleh pemerintah, baik yang menimbulkan kontraprestasi langsung maupun tidak langsung akan meningkatkan peningkatan bagi pendapatan kas pemerintah yang dalam hal ini kas daerah dan tujuan lain dari pengaturan pungutan kepada masyarakat atas pelayanan jasa yang diberikan akan mengubah perilaku pemerintah daerah untuk bertindak lebih efisien dan profesional.

Untuk meningkatkan pendapatan dari hasil pelayanan atas jasa yang diberikan, pemerintah perlu meningkatkan kualitas layanan agar pelayanan yang diberikan dapat memberikan kepuasan pada masyarakat selaku pengguna jasa. Dengan pelayanan yang berkualitas, masyarakat tidak ragu untuk membayar / memberikan upah atas layanan yang diberikan karena pelayanan yang diberikan memang memuaskan.

Pengembangan dan pematapan pelayanan publik menuju pelayanan prima menekankan pada fokus perhatian yang dapat dilakukan melalui persiapan sumber daya aparatur yang sadar

akan fungsinya sebagai pelayan masyarakat serta memberikan arah yang dapat memberikan peluang dan motivasi agar setiap individu dan kelembagaan berkepentingan untuk memberikan pelayanan prima kepada masyarakat.

Pelayanan birokrat dalam hal izin mendirikan gangguan, pada dasarnya mempunyai manfaat ganda. Disamping memberikan pelayanan kepada orang atau badan yang akan mendirikan bangunan, lebih jauh pelayanan yang diberikan pada dasarnya memberikan jaminan keselamatan kepada masyarakat bagi yang menempati bangunan tersebut.

Dengan tingkat kepercayaan yang tinggi dari masyarakat atas hasil pelayanan yang diberikan aparat pemerintah, maka masyarakat akan membayar jasa yang diberikan dengan nilai kepuasan atas layanan dan bukan sebagai formalitas semata.

2. Landasan Yuridis

Beberapa peraturan perundang-undangan dan peraturan organik lainnya yang menjadi alasan yuridis untuk dibuatnya peraturan daerah ini antara lain:

- 1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara tahun 1950).sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang pembentukan kabupaten purwakarta dan kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 tahun 1950 tentang pembentukan daerah-daerah kabupaten dalam lingkungan propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851)

- 2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209).
- 3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari kulusi, korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3851)
- 4) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247)
- 5) Undang- undang Nomor 10 Tahun 2004 tentan pembentukan peraturan perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578)
- 6) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421)
- 7) Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor

- 59, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844)
- 8) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438)
 - 9) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)
 - 10) Undang-undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043)
 - 11) Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934)
 - 12) 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 5059)
 - 13) Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059).

- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258).
- 15) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Penelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934)
- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2385).
- 17) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).
- 18) Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578).
- 19) Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593).
- 20) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara pemerintahan Daerah Propinsi dan pemerintahan daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737).
- 21) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif

Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161).

- 22) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai wakil Pemerintah di wilayah Propinsi (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5107).
- 23) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan Daerah, sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
- 24) Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Daerah dan penerbitan Lembaran Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2001 Nomor 43 Seri B) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2006 tentang Perubahan pertama atas peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Daerah dan Penerbitan Lembaran Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2006 Nomor 02 Seri C)
- 25) Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D)

26) Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D)

3. Landasan Sosiologis.

Penetapan retribusi ijin mendirikan bangunan dapat memberikan kesadaran masyarakat bahwa setiap warga negara juga turut bertanggung jawab untuk terwujudnya lingkungan yang prima bagi masyarakat.

Pemberdayaan potensi masyarakat dalam mendukung terciptanya kualitas lingkungan di Kabupaten Cianjur melalui pembayaran retribusi ijin mendirikan bangunan merupakan bagian integral tugas pemerintah daerah.

Untuk meningkatkan pendapatan dari sektor pelayanan, maka pelayanan publik yang prima merupakan sesuatu yang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Pengembangan dan pemantapan pelayanan publik menuju pelayanan prima menekankan pada fokus perhatian yang dapat dilakukan melalui persiapan sumber daya aparatur yang sadar akan fungsinya sebagai pelayan masyarakat serta memberikan arah yang dapat memberikan peluang dan motivasi agar setiap individu dan kelembagaan berkepentingan untuk memberikan pelayanan prima kepada masyarakat.

Dengan tingkat kepercayaan yang tinggi dari masyarakat atas hasil pelayanan yang diberikan aparatur pemerintah, maka masyarakat akan membayar jasa yang diberikan dengan nilai kepuasan atas layanan dan bukan sebagai formalitas semata.

Masyarakat pengguna jasa layanan tidak akan mencari layanan kepada pihak lain karena berdasarkan peraturan yang ada dan dengan kewenangan yang dimilikinya telah menempatkan birokrat pada bagian layanan tersebut sebagai otoritas tunggal yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk memberikan pelayanan jenis itu.

B. Identifikasi Masalah.

Adapun identifikasi dari penyusunan naskah akademis ini adalah :

1. Apakah yang menjadi landasan hukum dan kerangka pemikiran bagi Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan ?
2. Pokok-pokok materi apa dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan ?
3. Bagaimanakah keterkaitan rancangan peraturan daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan dengan peraturan perundang-undangan lainnya ?

C. Tujuan dan Kegunaan.

Naskah akademik ini bertujuan untuk memberikan kajian dan kerangka filosofis, sosiologis dan yuridis tentang perlunya Peraturan Daerah yang mengatur pungutan retribusi ijin mendirikan bangunan di Kabupaten Cianjur dan menjadi gambaran dan panduan bagi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Cianjur untuk dijadikan bahan kajian dalam merumuskan peraturan daerah tentang Retribusi Izin mendirikan bangunan.

Tujuan dibuatnya naskah akademik ini adalah:

1. Untuk mengetahui landasan hukum dan kerangka pemikiran bagi Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan
2. Untuk mengetahui Pokok-pokok materi yang ada dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan
3. Untuk mengetahui keterkaitan rancangan peraturan daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan dengan peraturan perundang-undangan lainnya

Dengan Kegunaannya untuk :

1. mempertegas tanggungjawab dan kewenangan Pemerintah Kabupaten Cianjur dalam hal penyelenggaraan bangunan ;
2. mempertegas hak dan kewajiban penyelenggara/ penanggungjawab penyelenggaraan bangunan ;
3. menjadi pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Cianjur untuk melakukan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pemamfaatan atas penyelenggaraan bangunan, menurut wewenang, tugas, dan tanggungjawabnya;
4. menjadi pedoman bagi Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Cianjur untuk berperan dalam perencanaan, dan pengawasan atas penyelenggaraan bangunan , menurut wewenang, tugas, dan tanggungjawabnya;
5. menjadi pedoman bagi penyelenggara/penanggungjawab penyelenggaraan bangunan untuk melakukan perencanaan dan pelaksanaan, menurut kewajiban dan haknya; dan
6. menjadi pedoman bagi masyarakat untuk melakukan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan atas penyelenggaraan bangunan , menurut hak dan kewajibannya.

D. Metode Penelitian.

Untuk lebih mengoptimalkan tata cara prosedur dan pelaksanaan retribusi daerah disetiap cakupan yang berkaitan dengan Retribusi ijin gangguan, selanjutnya didukung oleh metode penelitian sebagai berikut :

1. Metode pendekatan,

Yaitu metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu mempelajari dan mengkaji asas-asas hukum khususnya kaidah-kaidah hukum positif yang berasal dari bahan-bahan kepustakaan yang ada, dari peraturan perundang-undangan, serta ketentuan-ketentuan terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan Retribusi ijin gangguan Daerah Kabupaten Cianjur.

2. Spesifikasi Penelitian.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif analitis, yaitu memberikan gambaran umum yang menyeluruh dan sistematis mengenai pajak daerah di Cianjur. Gambaran umum tersebut dianalisis dengan bertitik tolak pada peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli, serta pemungutan retribusi di Cianjur dalam praktik pelaksanaannya, yang bertujuan untuk mendapatkan jawaban permasalahan yang akan dibahas lebih lanjut.

3. Sumber Data :

Penelitian Kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari data sekunder yang berkaitan dengan retribusi. Data sekunder yang dijadikan sebagai sumber data utama dalam penelitian ini terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer yang terdiri dari :

- 1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara tahun 1950).sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang pembentukan kabupaten purwakarta dan kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 tahun 1950 tentang pembentukan daerah-daerah kabupaten dalam lingkungan propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851)
- 2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209).
- 3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari kulusi, korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3851)
- 4) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247)

- 5) Undang- undang Nomor 10 Tahun 2004 tentan pembentukan peraturan perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578)
- 6) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang sistem perencanaan pembangunan nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421)
- 7) Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844)
- 8) Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438)
- 9) Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725)
- 10) Undang-undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan perwakilan Rakyat,

Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043)

- 11) Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934)
- 12) 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 5059)
- 13) Undang-Undang 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059).
- 14) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258).
- 15) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Penelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934)
- 16) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2385).

- 17) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).
- 18) Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578).
- 19) Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593).
- 20) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara pemerintahan Daerah Propinsi dan pemerintahan daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737).
- 21) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5161).
- 22) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai wakil Pemerintah di wilayah Propinsi (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5107).

- 23) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomo 13 Tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan Daerah, sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang perubahan kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
 - 24) Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Daerah dan penerbitan Lembaran Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2001 Nomor 43 Seri B) sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 02 Tahun 2006 tentang Perubahan pertama atas peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2001 tentang Tata Cara Penyusunan Peraturan Daerah dan Penerbitan Lembaran Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2006 Nomor 02 Seri C)
 - 25) Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D)
 - 26) Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cianjur Tahun 2008 Nomor 03 Seri D)
- b) Bahan Hukum Sekunder, antara lain berupa tulisan-tulisan ilmiah dari para pakar yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti ataupun yang berkaitan dengan bahan hukum primer, meliputi literatur-literatur, makalah-makalah, jurnal ilmiah, dan hasil-hasil penelitian.

- c) Bahan Hukum Tersier, antara lain berupa bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa, artikel-artikel pada koran/surat kabar dan majalah-majalah.

BAB II

ASAS-ASAS YANG DIGUNAKAN DALAM PENYUSUNAN

PERATURAN DAERAH

A. Asas-Asas Penyusunan Peraturan Daerah.

Hamid S. Attamimi, menyampaikan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, setidaknya ada beberapa pegangan yang harus dikembangkan guna memahami asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*algemene beginselen van behorlijke regelgeving*) secara benar, meliputi :

Pertama, asas yang terkandung dalam Pancasila selaku asas-asas hukum umum bagi peraturan perundang-undangan; *Kedua*, asas-asas negara berdasar atas hukum selaku asas-asas hukum umum bagi perundang-undangan; *Ketiga*, asas-asas pemerintahan berdasar sistem konstitusi selaku asas-asas umum bagi perundang-undangan, dan *Keempat*, asas-asas bagi perundang-undangan yang dikembangkan oleh ahli.¹

Berkenaan dengan hal tersebut pembentukan peraturan daerah yang baik selain berpedoman pada asas-asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik (*beginselen van behoorlijke wetgeving*), juga perlu dilandasi oleh asas-asas hukum umum (*algemene rechtsbeginselen*), yang didalamnya terdiri dari asas negara berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*), pemerintahan berdasarkan sistem konstitusi, dan negara berdasarkan kedaulatan rakyat.

¹ Yuliandri, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang Baik; Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 115

Sedangkan menurut Undang-undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dalam membentuk peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Daerah (Perda), harus berdasarkan pada asas-asas pembentukan yang baik yang sejalan dengan pendapat **Purnadi Purbacaraka** dan **Soerjono Soekanto** meliputi :

- a. *Asas Kejelasan Tujuan* adalah bahwa setiap pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai;
- b. *Asas kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat* adalah bahwa setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan perundang-undangan tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, apabila dibuat oleh lembaga/pejabat yang tidak berwenang;
- c. *Asas Kesesuaian antara jenis dan materi muatan* adalah bahwa dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis Peraturan Perundang-undangannya;
- d. *Asas dapat dilaksanakan* adalah bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhitungkan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut, baik secara filosofii, yuridis maupun sosiologis.
 - 1) *Aspek Filosofis* adalah terkait dengan nilai-nilai etika dan moral yang berlaku di masyarakat. Peraturan Daerah yang mempunyai tingkat kepekaan yang tinggi dibentuk berdasarkan semua nilai-nilai yang baik yang ada dalam masyarakat;
 - 2) *Aspek Yuridis* adalah terkait landasan hukum yang menjadi dasar kewenangan pembuatan Peraturan Daerah.

- 3) *Aspek Sosiologis* adalah terkait dengan bagaimana Peraturan Daerah yang disusun tersebut dapat dipahami oleh masyarakat, sesuai dengan kenyataan hidup masyarakat yang bersangkutan.
- e. *Asas hasil guna dan daya guna* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
- f. *Asas kejelasan rumusan* adalah bahwa setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan peraturan perundang-undangan. Sistematika dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti, sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. *Asas keterbukaan* adalah bahwa dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai perencanaan, persiapan, penyusunan dan pembahasan bersifat transparan. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan;
- h. *Asas materi muatan* adalah materi muatan peraturan perundang-undangan menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan harus mengandung asas-asas sebagai berikut :
- 1) *Asas kekeluargaan* adalah mencerminkan musyawarah untuk mufakat dalam setiap pengambilan keputusan;
 - 2) *Asas Kenusantaraan* adalah bahwa setiap materi muatan Peraturan Daerah senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi

muatan peraturan perundang-undangan yang dibuat di daerah merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila;

- 3) *Asas Bhinneka Tunggal Ika* adalah bahwa materi muatan Peraturan Daerah harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku, dan golongan, kondisi khusus daerah, dan budaya khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara;
- 4) *Asas Keadilan* adalah mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali;
- 5) *Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah tidak boleh berisi hal-hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain, agama, suku, ras, golongan, gender atau status sosial;
- 6) *Asas ketertiban dan kepastian hukum* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum;
- 7) *Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan* adalah bahwa setiap materi muatan peraturan daerah harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan Negara;
- 8) *Asas pengayoman* adalah memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat;
- 9) *Asas Kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta hakekat dan martabat setiap warga negara secara proporsional;

- 10) *Asas kemanusiaan* adalah mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak-hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara secara proporsional;
- 11) *Asas Kebangsaan* adalah mencerminkan sifat dan watak Bangsa Indonesia yang pluralistik dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.²

Sudikno Mertokusumo, asas-asas hukum peraturan perundang-undangan tersebut sesuai Undang-undang No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dapat dikelompokkan menjadi 2 (*dua*) yakni *Pertama*, asas yang berkaitan dengan pembentukan atau proses Peraturan Perundang-undangan dan; *Kedua*, asas yang berkaitan dengan materi muatan atau substansi Peraturan Perundang-undangan.³

² Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Ikhtiar Antinomi Aliran Filsafat Sebagai Landasan Filsafat Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1985, Hlm. 47; memperkenalkan enam asas undang-undang yaitu :

- a. Undang-undang tidak berlaku surut;
- b. Undang-undang yang dibuat oleh penguasa yang lebih tinggi mempunyai kedudukan yang lebih tinggi pula;
- c. Undang-undang yang bersifat khusus mengenyampingkan Undang-undang yang bersifat umum;
- d. Undang-undang yang berlaku belakangan membatalkan undang-undang yang berlaku terdahulu;
- e. Undang-undang tidak dapat diganggu gugat;
- f. Undang-undang sebagai sarana untuk semaksimal mungkin dapat mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil bagi masyarakat maupun individu, melalui pembaharuan dan pelestarian (*Asas Welvaarstaat*)

³ Sudikno Mertokusumo dalam Y. Sari Murti Widiyastuti, *Ringkasan Disertasi untuk Ujian Promosi Doktor Dari Dewan Penguji Sekolah Pascasarjana UGM*, 12 Desember 2007, Hlm. 17; asas hukum bukan merupakan hukum konkrit melainkan merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum sebagaimana terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim.

B. Asas-Asas dalam Retribusi ijin mendirikan bangunan

Asas-asas hukum tentang retribusi ijin gangguan, harus juga mentaati asas-asas umum penyelenggaraan Negara, yang meliputi :

1. Asas kepastian hukum, yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.
2. Asas tertib penyelenggaraan Negara, yaitu asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara.
3. Asas kepentingan umum, yaitu asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.
4. Asas keterbukaan , yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara.
5. Asas proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara.
6. Asas profesionalitas, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Asas akuntabilitas , yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan

tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Asas-asas yang menjadi acuan pokok dalam rancangan peraturan Daerah tentang ijin mendirikan bangunan adalah :

- 1) Pelaksanaan penyelenggaraan bangunan diselenggarakan secara terpadu. Keterpaduan sebagaimana dimaksud dilakukan pada tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan.
- 2) Penyelenggaraan bangunan selain dapat dilaksanakan oleh pemerintah dan masyarakat umum juga dapat dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 3) Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan dalam Peraturan Daerah ini dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat.

Nilai-nilai/prinsip dasar yang harus dijunjung tinggi oleh peraturan daerah tentang retribusi ijin mendirikan bangunan, meliputi :

1. Prinsip dasar hukum pelaporan keuangan
Pelaporan keuangan pemerintah diselenggarakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur keuangan pemerintah
2. Prinsip adil/tidak diskriminatif.
Berarti memberikan perlakuan yang sama bagi semua objek retribusi ijin gangguan dan tidak mengarah untuk memberikan keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun
3. Prinsip Akuntabilitas

Berarti harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintah dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan jasa.

4. Prinsip Efisiensi

Berarti harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggung jawabkan.

5. Prinsip Efektif

Berarti dalam pelaksanaan anggaran belanja negara harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan pemerintah

6. Prinsip ketertiban

Adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan proses perencanaan, pembahasan, penguasaan, pelaksanaan dan pertanggung jawaban anggaran yang berarti dalam pengelolaan keuangan negara harus mengikuti prosedur yang berlaku.

7. Prinsip bertanggung jawab (akuntabilitas)

Dengan memperhatikan rasa keadilan, kepatutan, dan manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat.

8. Asas pengayoman

Memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat

BAB III
MATERI MUATAN PERDA DAN
KETERKAITANNYA DENGAN HUKUM POSITIF

A. Kajian/Analisis Keterkaitan dengan Hukum Positif

Kajian/Analisis keterkaitan dengan hukum positif dimaksudkan dalam rangka mengharmonisasikamn dengan hukum positif yang telah ada, dalam raperda ini memuat hal-hal yang sesuai antara Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah melauai bentuk matrik sebagai berikut :

No	Materi	RAPERDA RETRIBUSI IMB CIANJUR	UU NO. 28 TAHUN 2009 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH
1	KETENTUAN UMUM	Pasal 1 : (2.) Pemerintah Daerah adalah bupati beserta perangkat daerah otonom sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah. (7.) Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. (8.) 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,	Pasal 1 : (4.) Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah. (7.) Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. (11)Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan

		<p>badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.</p> <p>(9) Bangunan adalah perwujudan fisik arsitektur yang digunakan sebagai wadah kegiatan manusia yang ditanam atau diletakan atau melayang dalam suatu permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan.</p> <p>(28) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.</p>	<p>komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.</p> <p>(39) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.</p> <p>(69) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.</p>
--	--	---	---

	<p>(29) Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan izin dari Pemerintah Daerah.</p> <p>(32) Surat Keputusan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat keputusan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.</p> <p>(33) Surat Keputusan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.</p> <p>(34) Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD,</p>	<p>(70) Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.</p> <p>(72) Surat Keputusan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat keputusan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.</p> <p>(73) Surat Keputusan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.</p> <p>(74) Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau</p>
--	---	--

		<p>adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.</p> <p>(36) Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.</p>	<p>sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.</p> <p>(75.) Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.</p>
2	PERIZINAN	<p>Pasal 2</p> <p>(1) Setiap Orang atau badan yang mendirikan, dan/atau merubah dan/atau memperbaiki suatu bangunan harus mendapatkan izin dari Bupati.</p>	<p>Retribusi Perizinan Tertentu</p> <p>Pasal 140</p> <p>Objek Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber</p>

			<p>daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.</p>
3	<p>NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI</p>	<p>Nama Pasal 3 Dengan nama retribusi IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas jasa pelayanan pemberian IMB</p> <p>Objek dan Subjek Pasal 4 (1) Objek reribusi IMB adalah Pelayanan pemberian IMB</p> <p>(2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunan agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, KKB, dan Pengawasan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.</p> <p>(3) Tidak termasuk objek retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin</p>	<p>Pasal 141 Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah: a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan; b.</p> <p>Pasal 142 (1) Objek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 huruf a adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin</p>

		untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.	untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah
4	GOLONGAN RETRIBUSI	Pasal 6 Retribusi IMB termasuk golongan retribusi perzinan tertentu.	Pasal 141 Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah: a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
5	CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA	Pasal 7 Tingkat penggunaan jasa retribusi IMB diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor, luas bangunan, konstruksi, fungsi(rencana penggunaan bangunan) dan indeks lokasi.	Pasal 151 (1) Besarnya Retribusi yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa dengan tarif Retribusi. (2) Tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah penggunaan jasa yang dijadikan dasar alokasi beban biaya yang dipikul Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan jasa yang bersangkutan. (3) Apabila tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sulit diukur maka tingkat penggunaan jasa dapat ditaksir berdasarkan rumus yang dibuat oleh Pemerintah Daerah. (4) Rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mencerminkan beban yang dipikul oleh

			<p>Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan jasa tersebut.</p> <p>(5) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah nilai rupiah atau persentase tertentu yang ditetapkan untuk menghitung besarnya Retribusi yang terutang.</p> <p>(6) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditentukan seragam atau bervariasi menurut golongan sesuai dengan prinsip dan sasaran penetapan tarif Retribusi.</p>
6	PRINSIP DASAR DAN SASARAN PENETAPAN TARIF RETRIBUSI	<p>Pasal 8</p> <p>Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif IMB adalah untuk menutupi biaya administrasi, survey lapangan dan penelitian teknis, pengawasan dan pengendalian waktu pelaksanaan pembangunan, pengawasan dan pengendalian penggunaan serta kondisi bangunan, keterangan rencana kota, rencana tata letak bangunan, penataan perpetaan, perencanaan KDB, KLB dan KTB serta biaya pembinaan.</p>	<p>Pasal 154</p> <p>(1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Perizinan Tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.</p> <p>(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.</p>
7	STUKTUR	Bab VII	<p>Pasal 156</p> <p>(1) Retribusi ditetapkan</p>

8	DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI	Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Pasal 9 – Pasal 11	dengan Peraturan Daerah. (2) Peraturan Daerah tentang Retribusi tidak dapat berlaku surut. (3) Peraturan Daerah tentang Retribusi paling sedikit mengatur
9	WILAYAH PEMUNGUTA N	Bab VIII Wilayah Pemungutan Pasal 12 Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Daerah	ketentuan mengenai: a. nama, objek, dan Subjek Retribusi; b. golongan Retribusi; c. cara mengukur tingkat penggunaan jasa yang bersangkutan;
10	MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG	Bab X Masa Retribusi dan Saat Retribusi Terutang Pasal 13 Saat retribusi IMB terutang adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.	d. prinsip yang dianut dalam penetapan struktur dan besarnya tarif Retribusi; e. struktur dan besarnya tarif Retribusi; f. wilayah pemungutan; g. penentuan pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran; h. sanksi administratif; i. penagihan; j. penghapusan piutang Retribusi yang kedaluwarsa; dan k. tanggal mulai berlakunya.
11	PENENTUAN PEMBAYARA N, TEMPAT PEMBAYARA N, ANGSURAN, DAN PENUNDAAN PEMBAYARA N	Bab XI penentuan pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran Pasal 15-Pasal 17	TATA CARA PEMUNGUTA N
		Pasal 14 (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat	Pasal 160 (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan. (2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon,

		<p>berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.</p> <p>(3) 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 STRD.</p> <p>(4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.</p> <p>(5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.</p>	<p>dan kartu langganan.</p> <p>(3) 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 STRD.</p> <p>(4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.</p> <p>(5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.</p>
12	KEBERATAN	<p>Pasal 18</p> <p>(1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.</p> <p>(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3</p>	<p>Pasal 162</p> <p>(1) Wajib Retribusi tertentu dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>(2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.</p> <p>(3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3</p>

		<p>(tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.</p> <p>(4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.</p> <p>(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.</p> <p>Pasal 19</p> <p>(1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.</p> <p>(2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya Retribusi yang terutang.</p> <p>(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah</p>	<p>(tiga) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali jika Wajib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.</p> <p>(4) Keadaan di luar kekuasaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Retribusi.</p> <p>(5) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar Retribusi dan pelaksanaan penagihan Retribusi.</p> <p>Pasal 163</p> <p>(1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan dengan menerbitkan Surat Keputusan Keberatan.</p> <p>(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi Wajib Retribusi, bahwa keberatan yang diajukan harus diberi keputusan oleh Kepala Daerah.</p> <p>(3) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau</p>
--	--	--	--

		<p>lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.</p> <p>Pasal 20</p> <p>(1) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.</p> <p>(2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.</p>	<p>menambah besarnya Retribusi yang terutang.</p> <p>(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.</p> <p>Pasal 164</p> <p>(3) Jika pengajuan keberatan dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Retribusi dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 12 (dua belas) bulan.</p> <p>(4) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKRDLB.</p>
13	PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN	<p>Pasal 21</p> <p>(1) Atas kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi, Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.</p> <p>(2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan</p>	<p>Pasal 165</p> <p>(1) Atas kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi, Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah.</p> <p>(2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak</p>

		<p>pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.</p> <p>(3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak atau Retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.</p> <p>(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.</p> <p>(5) Pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.</p> <p>(6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan</p>	<p>sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.</p> <p>(3) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.</p> <p>(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak atau Retribusi dianggap dikabulkan dan SKPDLB atau SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.</p> <p>(5) Apabila Wajib Pajak atau Wajib Retribusi mempunyai utang Pajak atau utang Retribusi lainnya, kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak atau utang Retribusi tersebut.</p> <p>(6) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB atau SKRDLB.</p>
--	--	--	---

		<p>pembayaran kelebihan pembayaran Retribusi.</p> <p>(7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.</p>	<p>(7) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi.</p> <p>(8) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak atau Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.</p>
14	PENAGIHAN	<p>Pasal 22</p> <p>(1) Retribusi ditagih dengan menggunakan STRD.</p> <p>(2) Pengeluaran surat teguran/pringatan/surat lain sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dilakukan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak diterimanya SKRD oleh wajib Retribusi.</p> <p>(3) Dalam jangka waktu & (tujuh) hari setelah surat teguran/peringatan/surat/ lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi yang terutang.</p> <p>(4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.</p>	<p>Pasal 160</p> <p>(1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.</p> <p>(2) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.</p> <p>(3) 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 STRD.</p>

			<p>(4) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.</p> <p>(5) Tata cara pelaksanaan pemungutan Retribusi ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.</p>
15	KEDALUWARSA PENAGIHAN	<p>Pasal 23</p> <p>(1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.</p> <p>(2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika :</p> <p>a. diterbitkan surat teguran;</p> <p>b. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p>(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.</p> <p>(4) Pengakuan utang retribusi secara</p>	<p>Pasal 167</p> <p>(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.</p> <p>(2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung jika:</p> <p>a. diterbitkan Surat Teguran; atau</p> <p>b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p>(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut.</p> <p>(4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan</p>

		<p>langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.</p> <p>(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.</p>	<p>kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.</p> <p>(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.</p>
16	TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KEDALUARS A	<p>Pasal 24</p> <p>(1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.</p> <p>(2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi provinsi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Ketentuan mengenai tata cara Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.</p>	<p>Pasal 168</p> <p>(1) Piutang Pajak dan/atau Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.</p> <p>(2) Gubernur menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak dan/atau Retribusi provinsi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Bupati/walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak dan/atau Retribusi kabupaten/kota yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p>

			(4) Tata cara penghapusan piutang Pajak dan/atau Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
17	TATA CARA PEMBERIAN KERINGANAN, PENGURANGAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI	<p>Pasal 25</p> <p>(1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.</p> <p>(2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut oleh Bupati</p>	<p>Pasal 156</p> <p>(4) Peraturan Daerah tentang Retribusi dapat juga mengatur ketentuan mengenai:</p> <p>a. Masa Retribusi;</p> <p>b. pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok Retribusi dan/atau sanksinya; dan/atau</p> <p>c. tata cara penghapusan piutang Retribusi yang kedaluwarsa.</p>
18	PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN	<p>Pasal 26</p> <p>(1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan Retribusi.</p> <p>(2) Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:</p> <p>a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek</p>	<p>Pasal 170</p> <p>(1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan kewajiban Retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan Retribusi.</p> <p>(2) Wajib Pajak atau Wajib Retribusi yang diperiksa wajib:</p> <p>a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan</p>

		<p>Retribusi yang terutang;</p> <p>b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau</p> <p>c. memberikan keterangan yang diperlukan.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Retribusi diatur lebih lanjut oleh Bupati.</p>	<p>dengan objek Pajak atau objek Retribusi yang terutang;</p> <p>b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau</p> <p>c. memberikan keterangan yang diperlukan.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak dan Retribusi diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.</p>
19	INSENTIF PEMUNGUTAN	<p>Pasal 27</p> <p>(1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.</p> <p>(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.</p> <p>(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.</p>	<p>Pasal 171</p> <p>(4) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.</p> <p>(5) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.</p> <p>(6) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.</p>
20	SANKSI	Pasal 28	Pasal 160

	ADMINISTRASI	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 STRD.	2)... 3) 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 STRD. 4)
21	PENYIDIKAN	<p>Pasal 29</p> <p>(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi.</p> <p>(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>(3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:</p> <p>a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan</p>	<p>Pasal 173</p> <p>(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.</p> <p>(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:</p> <p>a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan</p>

		<p>dengan tindak pidana di bidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;</p> <p>b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi daerah;</p> <p>c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi daerah;</p> <p>d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi daerah;</p> <p>e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;</p> <p>f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi daerah;</p> <p>g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang</p>	<p>Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;</p> <p>b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;</p> <p>c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;</p> <p>d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;</p> <p>e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;</p> <p>f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;</p> <p>g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan</p>
--	--	---	--

		<p>meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;</p> <p>h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi daerah;</p> <p>i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;</p> <p>j. menghentikan penyidikan;</p> <p>k. melakukan tindak pidana lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang</p>	<p>ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;</p> <p>h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;</p> <p>i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;</p> <p>j. menghentikan penyidikan; dan/atau</p> <p>k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.</p>
--	--	--	--

		berlaku.	
22	KETENTUAN PIDANA	<p>Pasal 30</p> <p>(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.</p> <p>(2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran</p> <p>(3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penerimaan negara.</p>	<p>Pasal 176</p> <p>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.</p>
23	KETENTUAN PERALIHAN	<p>Pasal 179</p> <p>Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang masih terutang berdasarkan t Daerah Kabupaten Cianjur Nomor 23 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur No. 12 tahun 2005 tentang Perubahan pertama atas Peraturan Daerah No. 23 tahun 1999 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.</p>	<p>Pasal 179</p> <p>Pada saat undang-undang ini berlaku, Pajak dan Retribusi yang masih terutang berdasarkan Peraturan Daerah mengenai jenis Pajak Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan jenis Pajak kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), dan Peraturan Daerah tentang Retribusi mengenai jenis Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1), jenis Retribusi Jasa Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, dan jenis Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141, sepanjang tidak diatur</p>

			dalam Peraturan Daerah yang bersangkutan masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.
24	KETENTUAN PENUTUP	Pasal 33 Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur nomor 23 tahun 1999 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2005 tentang Perubahan Pertama Atas Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1999 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.	Pasal 180 Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku: 1. 2. Peraturan Daerah tentang Retribusi Daerah mengenai jenis Retribusi Jasa Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (1), jenis Retribusi Jasa Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127, dan jenis Retribusi Perizinan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141, masih tetap berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sebelum diberlakukannya Peraturan Daerah yang baru berdasarkan Undang-Undang ini; 3.

B. Materi Muatan Perda

1. Ketentuan Umum

Bagian ini membahas tentang ketentuan-ketentuan dan pengertian-pengertian yang bersifat umum dari substansi peraturan daerah ini. yang terangkum dalam Bab I, terdiri dari satu Pasal dan 43 ayat.

2. Materi Pengaturan

Materi pengaturan yang terdapat dalam peraturan ini mulai dari Bab II tentang Perizinan yang terdiri dari 1 pasal, yang berisi tentang keharusannya tiap bangunan memiliki ijin dari Bupati.

Pada Bab III tentang Nama, objek IMB dan subjek retribusi, yang terdiri dari 3 pasal yang menerangkan masing-masing dari Nama yaitu retribusi IMB, kemudian objeknya yaitu pelayanan pemberian IMB dan subjek IMB sendiri adalah orang atau badan hukum.

Pada Bab IV Golongan retribusi yaitu retribusi IMB termasuk golongan perijinan tertentu dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan retribusi daerah.

Pada Bab V Cara mengukur tingkat penggunaan jasa yaitu tentang rumus pengukuran jasanya.

Pada Bab VI tentang Prinsip dasar dan sasaran penetapan tarif retribusi, yaitu untuk menutupi biaya administrasi, survey lapangan dan penelitian teknis, pengawasan dan pengendalian waktu pelaksanaan pembangunan, pengawasan dan pengendalian penggunaan serta kondisi bangunan, keterangan rencana kota, rencana tata letak bangunan, penataan perpetaan, perencanaan KDB, KLB dan KTB serta biaya pembinaan.

Bab VII Struktur dan besaran tarif retribusi diatur dalam 3 pasal yang berisi tentang ketentuan tarif dengan rumusnya, tabel tarif yang dicantumkan dalam lampiran, dan biaya-biaya lainnya yang diluar tarif dasar bangunan.

Bab VIII Wilayah pemungutan tentang wilayah pemungutan di wilayah daerah.

Pada Bab IX tentang Masa retribusi dan saat retribusi terutang ini berlaku.

Pada Bab X tentang tata cara pemungutan terdiri dari 5 pasal berbicara tentang ketentuan mengenai tata cara pemungutan retribusi IMB.

Pada Bab XI Penentuan pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran terdiri dari Pasal 15 berisi 3 ayat berbicara tentang ketentuan pelunasan, pasal 16 yang terdiri dari 3 ayat tentang pembayarannya dan penerimaan pembayarannya, Pasal 17 terdiri dari 2 ayat ketentuan mengangsur atau menunda pembayaran.

Pada Bab XII tentang Keberatan yaitu pada pasal 18 yang terdiri dari 4 ayat, pasal 19 berisi 3 ayat dan pasal 20 terdiri dari 2 ayat, berisi tentang ketentuan-ketentuan tentang keberatan pembaruan retribusi IMB.

Pada Bab XIII tentang Pengembalian kelebihan pembayaran berisi tentang ketentuan pengembalian kelebihan pembayaran yang terdiri dari 7 ayat.

Pada Bab XIV tentang Penagihan yang terdiri dari 4 ayat.

Pada Bab XV Kadaluwarsa penagihan berisi tentang ketentuan tentang kadaluwarsa penagihan.

Pada Bab XVI Tata cara penghapusan piutang retribusi yang kadaluwarsa pada pasal 24 terdiri dari 3 pasal.

Pada Bab XVII tentang Tata cara pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan retribusi yang diberikan oleh Bupati.

Pada Bab XVIII berisi tentang ketentuan Pemeriksaan dan pengawasan yang terdiri dari 3 ayat.

Pada Bab XIX berisi tentang Insentif pemungutan di pasal 27 terdiri dari 3 ayat.

Pada Bab XX tentang Sanksi administrasi bagian yang tidak membayar atau kurang membayar.

Pada Bab XXI Penyidikan pada Pasal 29 berisi tentang pejabat Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk sebagai penyidik mengenai tindak pidana di bidang retribusi.

Pada Bab XXII tentang Ketentuan pidana berisi tentang berupa pelanggaran apa yang dikenakan pidana, dan hukuman berupa denda dan kurungan.

Pada Bab XXIII Ketentuan peralihan tentang berlakunya ketentuan ini yang dapat ditinjau dan diperbaiki.

Bab XXIV Ketentuan penutup berisi tentang berlakunya aturan ini.

BAB IV

PENUTUP

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan, merupakan kebutuhan mendesak, karena :

- a. urgensi kebutuhan manusia atas pelaksanaan penyelenggaraan bangunan dengan tertib, baik secara administratif maupun secara teknis;
- b. kompleksitas problematika di seputar pelaksanaan penyelenggaraan bangunan dan
- c. pesatnya kemajuan pembangunan Kabupaten Cianjur.

A. Kesimpulan

Berdasarkan kajian tentang Rancangan Peraturan Daerah tentang Ijin mendirikan Bangunan, maka dapat disimpulkan hal-hal berikut :

1. Landasan hukum dan kerangka pemikiran bagi Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan mencakup dasar hukum pada rancangan peraturan daerah tentang retribusi ijin mendirikan bangunan adalah yang menjadi dasar yuridis peraturan daerah tentang ijin mendirikan bangunan dengan kerangka pemikiran bahwa pemberian ijin pembangunan di Kabupaten Cianjur, meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencara tata ruang, dengan tetap memperhatikan KDB, KLB, KKB dan pengawasan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

2. Pokok-pokok materi dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan, diantaranya Ketentuan Umum, Perijinan, nama, objek dan subjek retribusi, golongan retribusi, cara mengukur tingkat penggunaan jasa, prinsip dan sasaran penetapan tarif retribusi, struktur dan besarnya tarif retribusi, wilayah pemungutan, masa retribusi dan saat retribusi berutang, tata cara pemungutan, Penentuan pembayaran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran, Keberatan, pengembalian kelebihan pembayaran, penagihan, dan sampai pada ketentuan Penutup.
3. Keterkaitan rancangan peraturan daerah tentang Retribusi ijin mendirikan bangunan dengan peraturan perundang-undangan, dengan menggunakan UU NO. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

B. Saran

Pembentukan Peraturan Daerah Kabupaten Cianjur tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan, mengakibatkan perlunya pembentukan peraturan Bupati sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Ikhtiar Antinomi Aliran Filsafat Sebagai Landasan Filsafat Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1985
- Sudikno Mertokusumo dalam Y. Sari Murti Widiyastuti, *Ringkasan Disertasi untuk Ujian Promosi Doktor Dari Dewan Penguji Sekolah Pascasarjana UGM*, 12 Desember 2007
- Yuliandri, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan yang Baik; Gagasan Pembentukan Undang-undang Berkelanjutan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009
- Wahid, Abdul, SH, MH, *Penyusunan Naskah Akademik* (makalah tidak dipublikasikan)
- Keputusan Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional Nomor G-159.PR.09.10 Tahun 1994 tentang *Petunjuk Teknis Penyusunan Naskah Akademik Peraturan Perundang-undangan*.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2005 tentang *Tata Cara Mempersiapkan Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Peraturan Presiden*.