

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN
TAHUN 2011 NOMOR 29 SERI B NOMOR 17**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN
NOMOR 29 TAHUN 2011**

**TENTANG
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI LABUHANBATU SELATAN,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab serta melaksanakan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu disusun Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, sebagaimana diatur dalam pasal 141 huruf a;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Labuhanbatu Selatan di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4868);
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 5049);
13. Undang-Undang Nomor 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 Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
19. Peraturan Pemerintah No 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

20. 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);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN
dan
BUPATI LABUHANBATU SELATAN**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Labuhanbatu Selatan.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
6. Kantor adalah Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
7. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang retribusi daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
9. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

10. 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.
11. Retribusi Perizinan Tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
12. Bangunan adalah sarana dan prasarana yang dirancang dan didirikan dalam bentuk fisik dengan memperhatikan nilai ekonomis, kekuatan, keamanan dan kenyamanan bagi pemakai dan lingkungannya.
13. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan terhadap sesuatu bangunan sebelum bangunan tersebut didirikan.
14. Pemegang Izin adalah mereka atau organisasi/Badan Hukum/Instansi yang telah diizinkan untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
15. Jalan adalah semua jalan yang dipergunakan untuk lalu lintas umum.
16. Jalan Arteri adalah jalan yang melayani angkutan umum dengan cirri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien.
17. Jalan Kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
18. Jalan Lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
19. Daerah Manfaat Jalan untuk selanjutnya disingkat Damaja adalah meliputi badan jalan, saluran, tepi jalan dan ambang pengaman.
20. Garis Sempadan Pagar untuk selanjutnya disingkat GSP adalah Garis khayal yang ditetapkan oleh Bupati dan terletak pada kedua sisi jalan, sejajar dengan jalan yang tidak boleh dilampaui oleh pagar atau tangga rumah.
21. Garis Sempadan Teritis untuk selanjutnya disingkat GST adalah Garis khayal yang ditetapkan oleh Bupati dan terletak pada kedua sisi jalan, sejajar dengan jalan yang tidak boleh dilampaui dengan bangunan atau sejenisnya.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi yang terhutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau wajib retribusi serta pengawasan penyetorannya.
23. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah.

24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
25. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Surat Tagihan Retribusi Daerah selanjutnya disebut STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. 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 retribusi daerah untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek retribusi izin mendirikan bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pemantauan 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 yang dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek retribusi izin mendirikan bangunan adalah orang pribadi atau badan hukum yang mendapatkan dan/atau memperoleh izin mendirikan bangunan.

BAB III

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA
Pasal 6

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur berdasarkan atas faktor luas bangunan, tarif harga dasar bangunan (M^2 , M) dan prosentase dengan diberikan bobot (koefisien).

- (2) Besarnya koefisien ditetapkan sebagai berikut :

$$RIMB = LB \times THDB \text{ (per } M^2) \times \text{Prosentase}$$

RIMB : Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah jumlah biaya retribusi yang harus dibayarkan kepada Pemerintah Daerah oleh orang dan atau Badan Usaha baik Swasta maupun Pemerintah (BUMN/BUMD).

LB : Luas Bangunan.

THDB : Tarif Harga Dasar Bangunan (M^2 , M).

Prosentase : Angka persentase tertinggi yang diperkenankan sebagai angka pengali dalam komponen perhitungan retribusi IMB (Lampiran II) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (3) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian luas bangunan, tarif harga dasar bangunan (M^2 , M) dan prosentase.

BAB V
PRINSIP YANG DIANUT DALAM PENETAPAN STRUKTUR
DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI
Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif izin gangguan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin tersebut.
- (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 VI
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI
Pasal 8

- (1) Struktur dan besarnya tarif izin mendirikan bangunan adalah :
 $RIMB = LB \times THDB \text{ (per } M^2) \times \text{Prosentase}$

RIMB : Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah jumlah biaya retribusi yang harus dibayarkan kepada Pemerintah Daerah oleh orang dan atau Badan Usaha baik Swasta maupun Pemerintah (BUMN/BUMD).

LB : Luas Bangunan.

THDB : Tarif Harga Dasar Bangunan (M^2 , M).

Prosentase : Angka persentase tertinggi yang diperkenankan sebagai angka pengali dalam komponen perhitungan retribusi IMB (Lampiran II) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- (2) Besarnya biaya yang harus dibayar akibat dari izin sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 28 ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, II dan III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Atas pemberian plat Nomor Izin Bangunan (Peneng) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), dikenakan retribusi sebesar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah).
- (4) Tarif retribusi dapat ditinjau kembali paling lama tiga (3) tahun dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (5) Perubahan tarif retribusi ditetapkan dengan peraturan bupati.

BAB VII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB VIII

PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN

DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 10

- (1) 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 atau kartu langganan.
- (4) Wajib Retribusi membayar lunas retribusi terutang pada saat SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan;
- (5) Wajib retribusi melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Bupati dengan menggunakan SSRD
- (6) SSRD diberikan kepada Wajib Retribusi sebagai tanda bukti pembayaran atau penyetoran retribusi.
- (7) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan/atau data yang semua belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terhutang maka dikeluarkan STRD;
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, serta tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lainnya yang dipersamakan, STRD dan SSRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 11

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) dari retribusi yang terutang atau yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Pasal 12

Bangunan yang dibangun oleh perorangan atau badan hukum tanpa IMB, dan atau tidak sesuai dengan IMB yang diberikan, dapat dilakukan tindakan sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis berturut-turut maksimal sampai 3 (tiga) kali, dan jangka waktu setiap teguran lamanya 7 (tujuh) hari;
- b. Apabila setelah 3 (tiga) kali peringatan tetap belum diindahkan, maka Bupati dapat memerintahkan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan pembongkaran dan atau mengenakan denda sebanyak 4 (empat) kali jumlah biaya retribusi IMB;
- c. Setelah IMB diterbitkan, pembangunan tidak dilaksanakan lebih dari 6 (enam) bulan, maka IMB tidak berlaku lagi, selanjutnya bangunan, harus mengurus IMB kembali.

BAB X
TATA CARA PENAGIHAN
Pasal 13

- (1) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan dengan menggunakan STRD dan didahului dengan Surat Teguran/Peringatan/surat lain yang sejenis.
- (2) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (4) Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk Bupati.

BAB XI
KEDALUWARSA PENAGIHAN
Pasal 14

- (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 yang dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana yang 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 langsung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 15

- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KETENTUAN PERIZINAN

Bagian Pertama

Surat Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 16

- (1) Setiap pelaksanaan pembuatan bangunan baru, perubahan, pembongkaran, penghapusan atau perbaikan suatu bangunan dalam bentuk apapun, penimbunan bahan bangunan di Daerah Manfaat Jalan (Damaja) harus mendapat izin lebih dahulu dari Bupati.
- (2) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang bersangkutan harus mengajukan surat permohonan kepada Bupati.
- (3) Dalam surat permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) harus disebutkan :
 - a. nama, alamat, pekerjaan dan jabatan pemohon;
 - b. macam pekerjaan bangunan;
 - c. penggunaan dari bahan-bahan bangunan yang dilaksanakan; dan
 - d. status tanah tempat berdiri bangunan, harus diketahui oleh Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan Camat setempat, sedangkan untuk tanah sewa maupun pinjam pakai harus mendapat izin dari pemilik tanah.
- (4) Pada surat permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) harus dilampirkan :
 - a. materai yang cukup untuk ditempelkan pada surat izin kecuali ketentuan lain (besarnya harga materai tergantung nilai rupiah);

- b. satu set rencana yang jelas dan gambar bangunan, baik bangunan baru, perubahan atau perbaikan bangunan yang akan dikerjakan dan ditandatangani oleh pemohon atau pelaksana dalam rangkap 3 (tiga); dan
 - c. Perhitungan-perhitungan dengan konstruksi harus menggunakan standard di Indonesia, Peraturan Muatan Indonesia, Peraturan Kayu Indonesia serta Peraturan Bangunan dan untuk bangunan tahan gempa menggunakan Koefisien Zone tinggi serta ditandatangani oleh perencana atau pemohon dalam rangkap 3 (tiga).
- (5) Pada rencana gambar sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dicantumkan :
 - a. untuk bangunan baru :
 - 1. gambar situasi termasuk batas -batas pekarangan tempat dimana bangunan itu dikerjakan.
 - 2. gambar rencana pondasi bangunan yang menurut sifatnya harus memerlukan pondasi khusus, wajib dilampiri hasil pemeriksaan tanah.
 - 3. gambar denah dari bangunan yang akan dikerjakan yang menggambarkan pembagian dan penggunaan dari tiap-tiap bagian.
 - 4. gambar-gambar dari bagian yang penting (Gambar Detail).
 - 5. kerangka atap lengkap.
 - 6. gambar-gambar potongan dalam jumlah yang cukup untuk dapat dipertimbangkan mengenai konstruksi-konstruksi dan ukuran dari konstruksi itu.
 - 7. gambar-gambar dari kamar mandi/wc, sumur-sumur, drainase/saluran/got dari lokasi tanah yang bersangkutan.
 - b. untuk tambahan atau perubahan bangunan diperlukan juga rencana dan gambar-gambar yang sama, akan tetapi hanya bagian bangunan yang diajukan permohonan IMB diberi tanda tinta merah untuk membedakan.
- (6) Gambar-gambar sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dilengkapi dengan semua ukuran-ukuran dengan skala minimum sebagai berikut:
 - a. gambar bangunan dengan skala 1 : 1000.
 - b. gambar denah, tampak, potongan dengan skala 1 : 1000.
 - c. gambar detail konstruksi skala 1 : 10 s/d 1 : 20.
 - d. gambar situasi dengan skala 1 : 500 atau sesuai kebutuhan.
- (7) Permohonan yang diajukan harus menyebutkan bahan-bahan yang dipergunakan untuk bagian bangunan konstruksi utama.
- (8) Kepala Kantor dapat memberikan penjelasan yang diminta oleh pemohon atas perbaikan dan tambahan dari gambar serta perhitungan yang telah diajukan.

Pasal 17

Dikecualikan dari berlakunya ketentuan Pasal 6 :

- a. Pembuatan, perubahan atau perbaikan suatu bangunan yang menurut taksiran Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu, biaya pelaksanaan keseluruhan kurang dari sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
- b. Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan.
- c. Mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi tembok yang tingginya tidak lebih dari 0,25 (dua puluh lima perseratus) meter dari permukaan tanah.
- d. Memperbaharui pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung asalkan bagian dari gedung itu tidak dibebani oleh mesin-mesin yang berat.

Pasal 18

- (1) Apabila ada kekurangan pada persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon, maka Bupati dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari sesudah permohonan diajukan, memberitahukan kekurangannya kepada pemohon.
- (2) Setelah mendapat izin dari Bupati, maka 1 (satu) set gambar bangunan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dengan tanpa diadakan perubahan, dikembalikan kepada pemohon, sedang lainnya disimpan sebagai arsip.

Pasal 19

- (1) Izin diberitahukan setelah yang bersangkutan membayar lunas biaya-biaya dengan peruntukannya yang dicantumkan.
- (2) Atas pemberitahuan izin sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), maka kepada pemegang izin diberikan tanda berupa plat Nomor Izin Bangunan (Peneng) untuk izin baru maupun tambahan.

Pasal 20

- (1) Permohonan izin dapat ditolak Bupati apabila :
 - a. dianggap dapat mengganggu keselamatan, ketentraman dan kepentingan umum;
 - b. tidak sesuai dengan rencana detail kawasan perkotaan dan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - c. adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
 - d. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Peraturan Daerah ini.
- (2) Dalam hal penolakan izin disertai dengan alasan-alasan penolakan.

Pasal 21

- (1) Izin sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dapat dibatalkan oleh Bupati apabila 6 (enam) bulan setelah dikeluarkan izin, belum dimulai pelaksanaan pekerjaan dimaksud atau apabila dalam 1 (satu) tahun berturut-turut yang bersangkutan tidak melanjutkan pelaksanaan pekerjaan dimaksud.
- (2) Pembatalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), secepatnya diberitahukan kepada pemegang izin dengan alasan pembatalan.

Pasal 22

- (1) Sebelum melaksanakan pekerjaan, pemilik wajib memberitahukan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan pembangunan harus sesuai dengan izin atau ketentuan yang diberikan dengan mentaati persyaratan yang berlaku.
- (3) Surat izin yang telah diberikan berikut lampiran-lampirannya harus senantiasa berada di dekat pekerjaan.
- (4) Apabila pemegang izin menganggap perlu untuk diadakan pemeriksaan, dapat diberitahukan kepada Kepala Kantor secara tertulis perkembangan-perkembangan pekerjaan bangunannya dan diminta agar diadakan pemeriksaan.

Pasal 23

- (1) Apabila pemegang izin ingin menyimpang dari ketentuan dalam izin itu atau ingin mengubah gambar bangunan yang telah dinilai baik, maka pemegang izin harus mengajukan permohonan secara tertulis.
- (2) Kepala Kantor akan memberikan penilaian permohonan perubahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), utamanya mengenai konstruksi bangunan yang berakibat berubahnya biaya sempadan.

Pasal 24

Khusus untuk pembongkaran, penghapusan, kepada yang bersangkutan sebelum melaksanakan pembongkaran, penghapusan wajib mengajukan izin rencana tersebut kepada Bupati.

Bagian Kedua Jenis Bangunan Pasal 25

- (1) Klasifikasi konstruksi bangunan terdiri dari permanen dan semi permanen.
- (2) Jenis bangunan terdiri dari :
 - a. Pagar;
 - b. Menara;
 - c. Bangunan Reklame;
 - d. SPBU (Stasiun Perbekalan Bahan Bakar Umum);
 - e. Kolam Renang;
 - f. Lapangan Olah Raga Terbuka;
 - g. IPA (Instalasi Pengolahan Air);
 - h. IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah);
 - i. Perkerasan Halaman/Rabat;
 - j. Turap/Tembok Penahan Tanah;

- k. Jembatan;
- l. Resevior;
- m. Pengurungan Lahan Bangunan;
- n. Galian Penanaman Instalasi;
- o. Septictank;
- p. Saluran;
- q. Gorong-gorong;
- r. Jalan;
- s. Kabel Udara;
- t. Gardu Gantung;
- u. Bangunan-Bangunan Reklame
- v. Penyangga Mesin;

Bagian Ketiga
Ketentuan Garis Sempadan
Pasal 26

- (1) Jalan-jalan yang ada di Kabupaten Labuhanbatu Selatan terdiri dari 6 (enam) jenis jalan :
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan arteri sekunder;
 - c. jalan kolektor primer;
 - d. jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal primer; dan/atau
 - f. jalan lokal sekunder.
- (2) Jarak garis sempadan untuk jenis jalan-jalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebagaimana tabel pada Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Ketentuan Pengawasan
Pasal 27

- (1) Apabila bangunan dimaksud tanpa dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), secara sengaja maupun tidak, pihak pemilik bangunan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pencabutan atau pembatalan, penyegehan dan pembongkaran bangunan.
- (2) Bagi bangunan yang memenuhi syarat akan tetapi melakukan pelanggaran sebagaimana bunyi pasal ini, maka pihak pemohon Izin Mendirikan Bangunan dikenai sanksi tambahan sebesar 10 % X RIMB.

Pasal 28

- (1) Kepala Kantor karena jabatannya bertugas :
 - a. meneliti semua permohonan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6.
 - b. memeriksa dan apabila perlu mengambil contoh dari bahan-bahan atau alat-alat yang dipergunakan dalam pembangunan tercantum dalam izin bangunan.
 - c. mengawasi ketentuan-ketentuan dari keputusan Izin Mendirikan Bangunan agar ditaati.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dilakukan dengan memperhatikan :

- a. ketentuan-ketentuan dalam aturan umum tentang pelaksanaan pekerjaan bangunan.
- b. apabila menurut hasil pemeriksaan, suatu bangunan menimbulkan bahaya, maka pelaksanaan pembangunan dihentikan sementara dan pelaksanaan dapat dilanjutkan setelah memenuhi ketentuan yang ditetapkan.

Pasal 29

- (1) Kepala Kantor dapat memberikan petunjuk kepada pemegang izin untuk menyingkirkan bahan-bahan bangunan atau alat-alat yang kurang baik yang dapat menimbulkan bahaya terhadap bangunan maupun orang lain.
- (2) Bahan-bahan dan alat-alat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), tidak boleh dipergunakan di lain tempat untuk keperluan yang sama.

Bagian Kelima Persyaratan Teknik Pasal 30

Halaman bangunan harus dapat memenuhi persyaratan keindahan, kesehatan dan keamanan sedang penggunaannya dengan memakai bahan yang tidak mengganggu kesehatan.

Pasal 31

- (1) Dengan diberikan peringatan tertulis dalam batas waktu tertentu oleh Bupati, pemilik bangunan harus segera memperbaiki atau membongkar, apabila bangunan itu dipandang berbahaya dan akan roboh.
- (2) Apabila peringatan tertulis dengan batas waktu sudah habis belum diperbaiki atau dibongkar maka Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu untuk membongkar bangunan tersebut atas biaya pemilik sendiri.
- (3) Apabila pemilik akan memperbaiki, maka yang bersangkutan harus meminta sesuai dengan Pasal 6.

Pasal 32

- (1) Pondasi bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknis yang ditentukan dalam aturan tentang pelaksanaan pekerjaan bangunan.
- (2) Apabila pada waktu pelaksanaan pekerjaan ternyata pekerjaan pondasi kurang memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), maka Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu dapat memberikan petunjuk untuk membetulkannya.
- (3) Pada bahan-bahan yang mudah terbakar, pihak pemohon harus menyediakan alat pemadam dan disesuaikan kebutuhan atau petunjuk dari petugas yang berwenang.

Pasal 33

Terhadap pekerjaan kayu, besi dan beton bertulang harus memenuhi syarat – syarat teknik yang diatur dalam peraturan umum tentang pelaksanaan bangunan yang terdapat pada Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia (PKKI) dan Peraturan Beton Bertulang Indonesia (PBTI) yang berlaku di Indonesia.

Pasal 34

- (1) Pemegang izin diwajibkan membuat jalan penghubung antara pekarangan dengan jalan umum.
- (2) Pembuatan jalan penghubung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan teknis.
- (3) Apabila pemegang izin dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan, karena sesuatu hal harus menimbun bahan bangunan di Daerah Manfaat Jalan (Damaja) diharuskan seizin Bupati.
- (4) Bangunan induk dengan dinding pagar harus diberi jarak sesuai dengan petunjuk teknis dengan mempertimbangkan segi teknis atau hal-hal yang mempunyai kekhususan.
- (5) Untuk pekerjaan instalasi listrik harus memperoleh persetujuan dari instansi terkait.

Pasal 35

- (1) Pemilik bangunan harus membuat saluran pembuangan air hujan atau air buangan ke selokan yang ada dan bila perlu dengan memakai penutup.
- (2) Pemilik bangunan harus mengusahakan supaya saluran air selalu dipelihara dengan baik.
- (3) Apabila ada saluran air masuk ke pekarangan orang lain seizin pemilik pekarangan, maka saluran air tersebut harus diberi teralis, dibuat sumuran atau pengendapan (bak kontrol).
- (4) Pemilik bangunan harus mengusahakan supaya air hujan dari atap tidak jatuh ke pekarangan orang lain dan tidak merusak jalan umum.

Pasal 36

- (1) Semua bangunan rumah yang dimintakan izin harus ada kakus/wc dengan dilengkapi septic tank dan sumur resapan dari pasangan batu merah atau beton, bahan lain yang sudah distandardkan.
- (2) Sumur resapan harus dibuat sesuai dengan petunjuk Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.
- (3) Tutup septic tank harus rapat dan diberi pipa cukup panjang untuk hawa.
- (4) Jarak antara sumur resapan dengan sumur biasa paling sedikit 7 (tujuh) meter.
- (5) Saluran dari kakus/wc ke septic tank dan sumur resapan harus tertutup.

Bagian Keenam Ketentuan Larangan Pasal 37

- (1) Dilarang melaksanakan pekerjaan bangunan sebelum memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati.
- (2) Dilarang membangun diatas pondasi lama sebelum pondasi tersebut diperiksa oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu.

BAB XIII
P E N Y I D I K A N
Pasal 38

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah (PPNS) diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana.
- (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.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah.
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi;
 - j. menghentikan penyidikan dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (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 Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XIV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 39**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan - ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 40

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

**BAB XV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 41**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Nomor 22 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Dalam Kabupaten Labuhanbatu dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 42

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Daerah ini diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 42

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Ditetapkan di Kotapinang
Pada tanggal 02 Mei 2011

BUPATI LABUHANBATU SELATAN,

dto

WILDAN ASWAN TANJUNG

Diundangkan di Kotapinang
Pada tanggal 02 Mei 2011

SEKRETARIS DAERAH,

**Drs. H. ABD. RAJAB PASARIBU, MM
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 19590812 198601 1 002**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN
TAHUN 2011 NOMOR 29 SERI B NOMOR 17