

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR
NOMOR 9 TAHUN 2010

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA SAMOSIR,

- Menimbang :
- a. bahwa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir Nomor 49 Tahun 1999, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan, baik dari segi ketentuan hukum maupun dari segi besarnya jumlah retribusi;
 - b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu dilakukan penataan dan penyesuaian Peraturan Daerah tentang Pajak dan Retribusi dengan undang-undang tersebut;
 - c. bahwa untuk mewujudkan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;

- Mengingat :
1. 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);
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3794);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dirubah beberapa kali terakhir dengan Perubahan Kedua atas 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);
 5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4395);
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 24 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toba Samosir (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2001 Nomor 24 Seri D Nomor 12);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah kabupaten Toba Samosir (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2008 Nomor 2 Seri D Nomor 1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2008 Nomor 6 Seri E Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR
dan
BUPATI TOBA SAMOSIR

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 Toba Samosir;
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Toba Samosir;
3. Bupati adalah Bupati Toba Samosir;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Toba Samosir.
5. 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;

6. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas Kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan dan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
7. Pemegang izin adalah mereka atau organisasi/badan hukum/instansi yang telah diberikan izin untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
8. Instansi Pelaksana adalah Instansi Pelaksana kegiatan yang diunjuk Bupati;
9. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air;
10. Jalan adalah semua jalan yang dipergunakan untuk lalu lintas umum;
11. Jalan arteri adalah jalan yang melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara efisien;
12. Jalan kolektor adalah jalan yang melayani angkutan pengumpulan/pembagian dengan ciri-ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi;
13. Jalan lokal adalah jalan yang melayani angkutan setempat dengan ciri-ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi;
14. Ruang Manfaat Jalan untuk selanjutnya disingkat (RMJ) adalah meliputi badan jalan, saluran, tepi jalan dan ambang pengaman;
15. Garis Sempadan Pagar adalah untuk selanjutnya disingkat (GSP) adalah garis khayal yang ditetapkan oleh Bupati dan terletak pada kedua sisi jalan sejajar dengan jalann yang tidak boleh dilampaui oleh pagar atau tangga rumah;
16. 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 oleh bangunan atau sejenisnya;
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah untuk selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang mencantumkan besarnya jumlah retribusi yang terhutang;
18. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terhutang ke Kas Daerah atau ke tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati;
19. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar untuk selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah kredit retribusi yang terhutang, jumlah kredit retribusi, jumlah kekurangan pembayaran pokok retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar;
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan untuk selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar untuk selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
22. Surat Tagihan Retribusi Daerah untuk selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
23. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
24. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan daerah yang berlaku;
25. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan atau organisasi yang sejenisnya, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya;
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola 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;

27. Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (3) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang mendapatkan dan atau memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 5

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan termasuk golongan Retribusi Perizinan tertentu.

BAB III KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 6

- (1) Setiap pelaksanaan pembuatan bangunan baru, perubahan, pembongkaran, penghapusan atau perbaikan suatu bangunan dalam bentuk apapun, penimbunan bahan bangunan di Ruang Manfaat Jalan (RMJ) 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 dimaksud pada ayat (1) ini harus disebutkan:
 - a. nama, alamat, pekerjaan dan jabatan pemohon;
 - b. jenis pekerjaan bangunan;
 - c. penggunaan dari bahan-bahan bangunan yang dilaksanakan;
 - d. status tanah tempat berdiri bangunan, harus diketahui Kepala Desa/Kepala Kelurahan dan Camat setempat, sedangkan untuk tanah sewa maupun pinjam pakai harus mendapat izin dari pemilik tanah.
- (4) Pada surat permohonan dimaksud harus dilampirkan:
 - a. materai yang cukup untuk ditempelkan pada surat izin;
 - b. satu stel rencana yang jelas dan gambar bangunan, baik bangunan baru, perubahan atau perbaikan bangunan yang akan dikerjakan dan ditandatangani oleh Pemohon atau pelaksana dibuat dalam rangkap 3 (tiga);

- c. perhitungan-perhitungan dengan konstruksi harus menggunakan standard di Indonesia antara lain :
1. Peraturan Muatan Indonesia;
 2. Peraturan Beton Bertulang Indonesia;
 3. Peraturan Baja Indonesia;
 4. Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia;
 5. Peraturan Bangunan dan;
 6. untuk bangunan Tahan Gempa menggunakan Koefisien Zone Tinggi serta ditandatangani oleh Perencana atau Pemohon dalam rangkap 3 (tiga);
- d. Khusus untuk bangunan di tepi jalan Arteri atau Kolektor, ketentuan dalam Pasal 6 ayat (4) huruf b dan c dibuat dalam rangkap 4 (empat).
- (5) Pada rencana gambar yang dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dicantumkan:
1. Untuk Bangunan Baru :
 - a. Gambar situasi termasuk batas-batas pekarangan tempat dimana bangunan itu dikerjakan;
 - b. Gambar rencana pondasi bangunan yang menurut sifatnya harus memerlukan pondasi khusus, wajib dilampiri hasil pemeriksaan tanah;
 - c. Gambar denah dari bangunan yang akan dikerjakan yang menggambarkan pembagian dan penggunaan dari tiap-tiap bagian;
 - d. Gambar-gambar dari bagian yang paling penting (gambar detail);
 - e. Gambar kerangka atap yang lengkap;
 - f. Gambar-gambar yang potongan dalam jumlah yang cukup untuk dapat dipertimbangkan mengenai konstruksi-konstruksi dan ukuran-ukuran dari konstruksi itu;
 - g. Gambar-gambar dari kamar mandi/WC sumur-sumur, drainase/saluran/got dari lokasi tanah yang bersangkutan.
 2. Untuk tambahan atau perubahan bangunan diperlukan juga rencana dan gambar bangunan yang lain, akan tetapi pada gambar bagian bangunan yang diajukan permohonan IMB nya diberikan tanda tinta merah untuk membedakan.
- (6) Gambar-gambar yang dimaksud pada ayat (4) huruf b harus dilengkapi dengan semua ukuran-ukuran dengan skala minimum sebagai berikut:
- a. Gambar bangunan dengan skala 1:100;
 - b. Gambar denah, tampak, potongan dengan skala 1:100;
 - c. Gambar detail konstruksi dengan 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 konstruksi utama.
- (8) Kepala Instansi Pelaksana dapat memberikan penjelasan yang diminta oleh pemohon atas perbaikan dan tambahan dari gambar dan perhitungan yang telah diajukan.

Pasal 7

- (1) Apabila ada kekurangan pada persyaratan yang harus dipenuhi 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) stel gambar bangunan yang ditandatangani oleh Kepala Instansi Pelaksana dengan tanda diadakan perubahan, dikembalikan kepada pemohon, sedang lainnya disimpan sebagai arsip.

Pasal 8

- (1) Izin diberikan setelah yang bersangkutan membayar lunas biaya-biaya sesuai dengan peruntukannya yang dicantumkan dalam surat izin.
- (2) Atas pemberian izin dimaksud pada ayat (1), maka kepada pemegang izin diberikan tanda berupa plat nomor Izin Bangunan (peneng) untuk izin bangunan baru maupun tambahan.

Pasal 9

- (1) Permohonan izin dapat ditolak Bupati atau pejabat yang ditunjuk apabila:
 - a. dianggap dapat mengganggu keselamatan, ketentraman dan kepentingan umum;
 - b. bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam hal permohonan izin ditolak, harus disertai dengan alasan-alasan penolakan.

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pekerjaan bangunan harus sesuai dengan izin atau ketentuan yang diberikan dengan mentaati persyaratan yang berlaku.
- (2) Surat izin yang telah diberikan berikut lampirannya harus berada didekat pekerjaannya.
- (3) Apabila pemegang izin menganggap perlu untuk diadakan pemeriksaan terhadap bangunan yang sedang dikerjakan, pemegang izin dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 12

- (1) Perubahan bentuk bangunan dari ketentuan dalam izin, maka pemegang izin harus mengajukan permohonan secara tertulis.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk akan memberikan penilaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terutama mengenai konstruksi bangunan berakibat berubahnya biaya sempadan.

BAB IV KETENTUAN GARIS SEMPADAN

Pasal 13

- (1) Jalan-jalan yang ada di Kabupaten Toba Samosir 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;
 - f. Jalan Lokal Sekunder;
- (2) Jarak garis sempadan untuk jenis jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan sebagai berikut:

GARIS SEMPADAN	JENIS JALAN	Panjang dari As Jalan (meter)
1	2	3
A. PAGAR	- Jalan Arteri Primer - Jalan Arteri Sekunder - Jalan Kolektor Primer - Jalan Kolektor Sekunder - Jalan Lokal Primer - Jalan Lokal Sekunder	15 15 10 10 10 4 s/d 5

1	2	3
A. TERITIS UNTUK RUMAH	- Jalan Arteri Primer	20
	- Jalan Arteri Sekunder	20
	- Jalan Kolektor Primer	15
	- Jalan Kolektor Sekunder	15
	- Jalan Lokal Primer	15
	- Jalan Loka Sekunder	8 s/d 10
B. PAGAR UNTUK PERKANTORAN	- Jalan Arteri Primer	15
	- Jalan Arteri Sekunder	15
	- Jalan Kolektor Primer	10
	- Jalan Kolektor Sekunder	10
	- Jalan Lokal Primer	10
	- Jalan Loka Sekunder	8 s/d 10
C. TERITIS UNTUK PERKANTORAN	- Jalan Arteri Primer	25
	- Jalan Arteri Sekunder	20
	- Jalan Kolektor Primer	20
	- Jalan Kolektor Sekunder	20
	- Jalan Lokal Primer	20
	- Jalan Loka Sekunder	10 s/d 20
D. PAGAR UNTUK INDUSTRI	- Jalan Arteri Primer	15
	- Jalan Arteri Sekunder	15
	- Jalan Kolektor Primer	10
	- Jalan Kolektor Sekunder	10
	- Jalan Lokal Primer	10
	- Jalan Loka Sekunder	10
E. TERITIS UNTUK INDUSTRI DAN GUDANG	- Jalan Arteri Primer	40
	- Jalan Arteri Sekunder	40
	- Jalan Kolektor Primer	30
	- Jalan Kolektor Sekunder	30
	- Jalan Lokal Primer	30
	- Jalan Loka Sekunder	25
F. DALAM LINGKUNGAN DAERAH BANGUNAN TERTUTUP, (SEMPADAN UNTUK PAGAR DAN TERITIS MENJADI SATU)	- Jalan Arteri Primer	15
	- Jalan Arteri Sekunder	15
	- Jalan Kolektor Primer	10
	- Jalan Kolektor Sekunder	10
	- Jalan Lokal Primer	10
	- Jalan Loka Sekunder	10

Pasal 14.

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yaitu:

- perbuatan, perubahan atau perbaikan suatu bangunan yang menurut taksiran Instansi Pelaksana, biaya pelaksanaan keseluruhan kurang dari sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- mendirikan bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
- mendirikan dan memperbaiki pagar permanen yang dibuat dari kayu, besi atau tembok yang tingginya tidak lebih dari 0,25 meter dari permukaan tanah;
- memperbaharui pondasi untuk mesin-mesin dalam gedung asalkan bagian dari gedung itu tidak dibebani oleh mesin-mesin yang berat.

BAB V KETENTUAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Bangunan yang didirikan tanpa dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB), secara disengaja maupun tidak pihak pemilik bangunan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta pencabutan atau pembatalan, penyegelan dan pembongkaran bangunan.
- (2) Bagi bangunan yang memenuhi syarat akan tetapi melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pihak pemohon Izin Mendirikan Bangunan dikenai sanksi tambahan berupa Retribusi Pengawasan Tambahan (RPT) yaitu sebesar 50% (lima puluh) persen dari kewajiban retribusi.

Pasal 16

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk bertugas :
 - a. meneliti semua berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
 - b. memeriksa dan jika diperlukan dapat mengambil contoh dari bahan-bahan atau alat-alat yang dipergunakan dalam pembangunan yang tercantum dalam izin bangunan;
 - c. mengawasi ketentuan-ketentuan dari Izin Mendirikan Bangunan agar ditaati.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam aturan umum tentang pelaksanaan pekerjaan bangunan atau alat-alat yang baik yang dapat menimbulkan bahaya terhadap bangunan maupun orang lain.
- (3) Apabila menurut hasil pemeriksaan, suatu bangunan dapat menimbulkan bahaya, maka pelaksanaan pembangunan dihentikan sementara, dan pelaksanaan dapat dilanjutkan setelah memenuhi ketentuan yang ditetapkan.

Pasal 17

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memerintahkan 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 dimaksud pada ayat (1), tidak boleh dipergunakan ditempat lain untuk keperluan yang sama.

BAB VI PERSYARATAN TEKNIK

Pasal 18

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

Pasal 19

- (1) Pondasi bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknik yang ditentukan dalam aturan tentang pelaksanaan pekerjaan bangunan.
- (2) Apabila pada waktu pelaksanaan pekerjaan ternyata pekerjaan pondasi kurang memenuhi syarat-syarat dimaksud pada ayat 1 (satu), maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan petunjuk untuk membetulkannya.
- (3) Pondasi dari tiap-tiap bangunan dipisahkan dari dinding dengan trassram dan dibawah lantai masing-masing paling sedikit 20 cm (dua puluh sentimeter).

Pasal 20

Bagi pekerjaan pemasangan batu merah atau dengan bahan lain untuk dinding luar maupun dalam, tebal minimum 0,5 (lima persepuluh) batu atau kurang lebih 15 cm dan harus diberi pilar atau beton kolom dengan jarak maksimum 4 m.

Pasal 21

Terhadap pekerjaan kayu, besi dan beton bertulang harus memenuhi syarat-syarat teknik yang diatur dalam peraturan umum tentang pelaksanaan bangunan yang terdapat pada Peraturan Kontruksi Kayu Indonesia, Peraturan Beton Bertulang Indonesia, Peraturan Baja Indonesia yang berlaku di Indonesia.

Pasal 22

- (1) Cerobong asap harus dibuat dari batu merah, beton atau bahan-bahan lain yang tidak mudah terbakar.
- (2) Semua bangunan dari kayu jaraknya paling sedikit 5 m dari cerobong asap.
- (3) Pintu dan jendela bangunan untuk pertemuan umum, harus mudah dibuka.
- (4) Bangunan dari kayu, bambu atau bahan bangunan yang mudah terbakar harus berjarak paling sedikit 5 meter antara bangunan yang satu dengan bangunan lain.
- (5) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menentukan pedoman bangunan mengenai pembuatan dapur, cerobong saluran asap yang dipergunakan untuk perusahaan.
- (6) Pada bahan-bahan yang mudah terbakar pemilik bangunan harus menyediakan alat pemadam dan disesuaikan kebutuhan atau petunjuk dari petugas yang berwenang.

Pasal 23

- (1) Pemegang izin diwajibkan membuat jalan penghubung antara pekarangan dengan jalan umum.
- (2) Pembuatan jalan penghubung dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan teknis;
- (3) Pemegang izin didalam melaksanakan pekerjaan pembangunan, karena sesuatu hal harus menimbun bahan bangunan di Ruang Manfaat Jalan (RMJ), harus terlebih dahulu mendapat izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Bangunan induk dengan dinding pagar harus diberi jarak sesuai dengan petunjuk teknik dengan mempertimbangkan segi teknis atau hal-hal yang mempunyai kekhususan.
- (5) Untuk pekerjaan instansi listrik harus memperoleh persetujuan dari instansi terkait.

Pasal 24

- (1) Pemilik bangunan harus membuat saluran pembuangan air hujan atau air buangan ke saluran pembuangan umum dan apabila diperlukan saluran pembuangan harus memakai penutup.
- (2) Pemilik bangunan harus mengusahakan supaya saluran air selalu dipelihara dengan baik.
- (3) Apabila ada saluran air masuk ke pekarangan orang dengan seizin pemilik pekarangan, maka saluran air tersebut harus diberi teralis atau saringan dan sebelum diberi teralis harus 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 25

- (1) Setiap bangunan harus memiliki kakus/WC dengan dilengkapi septictank dan sumur resapan dari pasangan batu merah atau beton, bahan lain yang sudah distandarkan.
- (2) Sumur resapan harus dibuat sesuai dengan petunjuk Kepala Instansi Pelaksana.
- (3) Tutup septictank harus rapat dan diberi pipa cukup panjang untuk hawa.
- (4) Jarak antara sumur resapan dengan sumur biasa sedikitnya 7 meter.
- (5) Saluran dari kakus/WC ke septictank dan sumur resapan harus tertutup.

Pasal 26

- (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 Bupati dapat memerintahkan Kepala Instansi Pelaksana untuk membongkar bangunan tersebut atas biaya pemilik sendiri.
- (3) Apabila pemilik akan memperbaiki, maka yang bersangkutan harus meminta izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Pasal 27

Apabila terjadi kecelakaan pada waktu melaksanakan pekerjaan bangunan, pemegang Izin Mendirikan Bangunan harus memberitahukan kepada Kepala Instansi Pelaksana untuk diadakan pemeriksaan.

BAB VII KETENTUAN LARANGAN

Pasal 28

- (1) Dilarang melaksanakan pekerjaan bangunan sebelum memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Bupati.
- (2) Dilarang membangun di atas pondasi lama sebelum pondasi tersebut diperiksa oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

BAB VIII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 29

Tingkat penggunaan jasa Izin Mendirikan Bangunan didasarkan atas luas lantai, volume dan rencana penggunaan bangunan

BAB IX PRINSIP DAN SASARAN

Pasal 30

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian ijin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemetaan, dan biaya transportasi dalam pengawasan, pengendalian dan pembinaan.

BAB X STRUKTUR DAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 31

- (1) Atas jasa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Retribusi.
- (2) Setiap Pekerjaan Bangunan yang memerlukan Izin dikenakan biaya yang terdiri :
 - a. biaya izin bangunan baru;
 - b. biaya izin merubah bangunan;
- (3) Harga satuan retribusi bangunan per m² ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 32

Sistem perhitungan retribusi ditentukan dengan mendasari peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung sebagai berikut:

1. RUMUS PERHITUNGAN RETRIBUSI IMB.

- 1. Retribusi pembangunan bangunan gedung baru : $L \times It \times 1,00 \times HSbg$
- 2. Retribusi rehabilitasi/renovasi bangunan gedung : $L \times It \times Tk \times HSbg$
- 3. Retribusi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times 1,00 \times HSpbg$
- 4. Retribusi rehabilitasi prasarana bangunan gedung : $V \times I \times Tk \times HSpbg$

Keterangan:

- L = Luas lantai bangunan gedung
- V = Volume/besaran (dalam satuan m², m³, unit)
- I = Indeks
- It = Indeks terintegrasi
- Tk = Tingkat Kerusakan
0,45 untuk tingkat kerusakan sedang
0,65 untuk tingkat kerusakan berat
- HSbg = Harga satuan retribusi bangunan gedung (hanya 1 tarif setiap Kabupaten/Kota)
- HSpbg = Harga satuan retribusi prasarana bangunan gedung
- 1,00 = Indeks pembangunan baru

2. Penetapan harga satuan retribusi bangunan gedung:

No.	JENIS BANGUNAN	RETRIBUSI	
		Kelas Jalan	Harga Satuan Retribusi/m ²
1	2	3	4
1.	BANGUNAN FUNGSI HUNIAN A. Rumah tinggal permanen tidak bertingkat	Lokal	Rp. 5.400/m ²
		Kolektor	Rp. 5.940/m ²
		Arteri	Rp. 6.480/m ²
	B. Rumah tinggal bertingkat	Lokal	Rp. 5.400/m ²
		Kolektor	Rp. 5.940/m ²
		Arteri	Rp. 6.480/m ²
	C. Tambahan bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Lokal	Rp. 5.400/m ²
		Kolektor	Rp. 5.940/m ²
		Arteri	Rp. 6.480/m ²
	D. Rumah tinggal non permanen	Lokal	Rp. 1.800/m ²
		Kolektor	Rp. 1.980/m ²
		Arteri	Rp. 2.160/m ²
2.	BANGUNAN FUNGSI KOMERSIL A. Bangunan Fasilitas Umum toko, bioskop, kantor, bank, dan bangunan lainnya tidak bertingkat.	Lokal	Rp. 8.800/m ²
		Kolektor	Rp. 9.680/m ²
		Arteri	Rp. 10.560/m ²
	B. Bangunan Fasilitas Umum toko, bioskop, kantor, bank, dan bangunan lainnya bertingkat.	Lokal	Rp. 8.800/m ²
		Kolektor	Rp. 9.680/m ²
		Arteri	Rp. 10.560/m ²
	C. Tambahan Bangunan Bertingkat Tiap 1 (satu) Lantai	Lokal	Rp. 8.800/m ²
		Kolektor	Rp. 9.680/m ²
		Arteri	Rp. 10.560/m ²

1	2	3	4
3	BANGUNAN FUNGSI SOSIAL		
	A. Bangunan fasilitas umum, tidak komersil, Rumah Sakit, Sekolah dan Gedung lainnya tak bertingkat.	Lokal Kolektor Arteri	Rp. 4.000/m ² Rp. 4.400/m ² Rp. 4.800/m ²
	B. Bangunan fasilitas umum, tidak komersil, Rumah Sakit, Sekolah dan Gedung lainnya bertingkat.	Lokal Kolektor Arteri	Rp. 4.000/m ² Rp. 4.400/m ² Rp. 4.800/m ²
	C. Tambahan Bangunan bertingkat tiap 1 (satu) lantai	Lokal Kolektor Arteri	Rp. 4.000/m ² Rp. 4.400/m ² Rp. 4.800/m ²
4.	BANGUNAN LAINNYA (Tarif tidak ditentukan dalam meter persegi): Pabrik, Gardu Induk, Tower, Bangunan Konstruksi dan bangunan sejenis lainnya	Lokal Kolektor Arteri	1 % X RAB

**BAB XI
WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI**

Pasal 33

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipungut di Wilayah Kabupaten Toba Samosir.

**BAB XII
TATA CARA PEMUNGUTAN**

Pasal 34

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 disetor ke kas Daerah.
- (3) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.

**BAB XIII
SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 35

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

**BAB XIV
TATA CARA PEMBAYARAN**

Pasal 36

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus dimuka.
- (2) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 37

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

Pasal 38

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kedaluwarsa setelah melampui jangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kedaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tertangguh jika:
 - a. diterbitkannya Surat Teguran dan; atau
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluarsa penagihan dihitung sejak diterimanya Surat Teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 39

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

BAB XVI
TATA CARA PERHITUNGAN PENGEMBALIAN
KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 40

- (1) Wajib Retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelebihan pembayaran retribusi dapat langsung diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga oleh Bupati.
- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhak atas kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran retribusi selanjutnya.

Pasal 41

- (1) Dalam kelebihan pembayaran retribusi yang tersisa dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, diterbitkan SKRDLB, paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada wajib Retribusi paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB. 59

- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB Bupati memberi imbalan bunga 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 42

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) diterbitkan bukti pemindah bukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

BAB XVII KETENTUAN PIDANA

Pasal 43

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVIII PENYIDIKAN

Pasal 44

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana Retribusi Daerah.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau barang 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 dibidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang 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 dibidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak Pidana Retribusi Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

**BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 45

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 49 Tahun 1999 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah.

Ditetapkan di Balige
pada tanggal 31 Desember 2010

BUPATI TOBA SAMOSIR

Cap/dto

PANDAPOTAN KASMIN SIMANJUNTAK

Diundangkan di Balige
pada tanggal 31 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR
PELAKSANA TUGAS HARIAN,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOBA SAMOSIR
TAHUN 2011 NOMOR 9 SERI C NOMOR 4