



**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN DELI SERDANG  
NOMOR 14 TAHUN 2006**

---

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG  
NOMOR 14 TAHUN 2006**

**TENTANG**

**IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DI KABUPATEN DELI SERDANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI DELI SERDANG**

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 13 Tahun 2000 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan telah diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 31 Tahun 2000;
- b. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah sebagaimana tersebut pada huruf a diatas dirasa perlu disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan kondisi sesuai ketentuan perundang-undangan yang baru;
- c. bahwa untuk memenuhi maksud sebagaimana tersebut pada huruf a dan b diatas, dipandang perlu ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah.

Mengingat

1. Undang-undang Nomor 7 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten didalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara;
2. Undang-undang Gangguan (Hinder Ordonantie) Stbl 1926 Nomor 226 yang telah diubah dengan Stbl 1927 Nomor 499 dan Stbl 1970;
3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
8. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
9. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
10. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah;
14. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1992 tentang Bangunan Industri;

17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 02/KPPS/1964 tentang Ketentuan Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran dan Bangunan Gedung;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 11 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Deli Serdang Tahun 1999-2009

**DENGAN PERSETUJUAN BERSAMA  
DEWAN PERWAKILANRAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DELI SERDANG  
DAN  
BUPATI DELI SERDANG**

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNANDIKABUPATENDELISERDANG**

**BABI  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kabupaten Deli Serdang.
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Deli Serdang.
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Deli Serdang.
- d. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, koperasi, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga dan dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
- e. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Deli Serdang.

- f. Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan adalah Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang.
- g. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang.
- h. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- i. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin untuk mendirikan bangunan yang meliputi kegiatan penelitian tata letak dan desain bangunan, pengawasan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku dan rencana teknis bangunan dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi menempati bangunan tersebut.
- j. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kabupaten dalam rangka 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.
- k. Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
- l. Bangunan adalah ruang tidak tertutup atau tertutup seluruhnya atau sebagian, memiliki konstruksi teknik yang ditanah atau didekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap, sebagian atau seluruhnya pada, di atas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.  
Adapun klasifikasi bangunan dari sudut fungsi terdiri dari;
  - **Bangunan gedung fungsi hunian dan Perumahan** adalah bangunan yang direncanakan atau digunakan atau dimaksudkan atau disesuaikan bagi peruntukan penghuni tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan tinggal sementara.
  - **Bangunan gedung fungsi keagamaan** adalah bangunan yang kegunaannya untuk kegiatan ibadah agama yang meliputi mesjid, gereja, pura, vihara dan kelenteng.

- **Bangunan Gedung Fungsi Usaha Jasa Komersial** adalah bangunan yang digunakan untuk perkantoran, perdagangan (restoran, toko/ruko, bar, pasar, ruang penjualan, bengkel sepeda/motor/mobil, stasiun pengisian bahan bakar umum), wisata dan rekreasi, terminal.
- **Bangunan Gudang** adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukan bagi penyimpanan barang-barang atau/dan dipamerkan atau dan penjualan barang-barang dan bukan merupakan toko.

Termasuk juga di dalamnya gudang pemadam kebakaran, garasi-garasi umum (tetapi bukan garasi yang hanya diperuntukan pekerjaan-pekerjaan perbaikan), hanggar, ruang-ruang pameran dan bangunan-bangunan penyimpanan atau lain-lain bangunan yang diharuskan mendapat izin sebagai gudang.

- **Bangunan Pabrik** adalah bangunan atau bagian dari bangunan dimana barang-barang atau bahan-bahan dibuat atau diselesaikan melalui suatu proses produksi sesuai standar ketentuan pekerjaan atau perakitan (assembly) dari suatu barang-barang atau bahan-bahan setengah jadi menjadi barang-barang atau bahan-bahan jadi.
- **Bangunan Perhotelan atau Apartemen** adalah kategori rumah tinggal luar biasa yang bukan merupakan rumah gandeng yang direncanakan atau disesuaikan bagi peruntukan penghunian lebih dari satu rumah tangga (apartemen). Disesuaikan atau direncanakan bagi peruntukan tempat tinggal (habitation) manusia baik untuk sementara maupun tempat tinggal tetap. Kategori ini termasuk rumah penginapan, rumah tumpangan (mess/wisma) apartemen atau hotel.
- **Bangunan Sosial dan Budaya** adalah bangunan yang diperuntukan bagi pendidikan, kebudayaan (gedung pameran, gedung olahraga, museum, gedung keserian), pelayanan kesehatan (rumah sakit, sanatorium, klinik, pusat kesehatan), laboratorium, dan pelayanan umum serta pesantren.
- **Bangunan Fungsi Khusus** adalah bangunan yang diperuntukan bagi reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.
- **Bangunan Walet** adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang mendapat izin dari yang berwenang, terdaftar

penggunaannya sebagai tempat penangkaran walet yang terdiri dari satu lantai atau lebih yang pemanfaatannya bernilai ekonomis.

- m. Struktur Re-tribusi Izin Mendirikan Bangunan terdiri dari Industri, Permanen Lux, Permanen dan Semi Permanen.
- n. Industri adalah bangunan yang komponen konstruksinya terdiri dari pondasi beton bertulang, tiang baja atau tiang beton bertulang dan rangka atap baja, tembok batu atau dinding seng/plat baja.
- o. Permanen Lux adalah bangunan yang komponen konstruksinya terdiri dari pondasi beton bertulang, tiang baja atau tiang beton bertulang dan rangka atap baja/kayu serta atap genteng dan sejenisnya, dinding tembok batu dilapis keramik atau kaca, berlantai keramik/granit/batu marmer dengan kualitas nomor satu.
- p. Permanen adalah bangunan yang komponen konstruksinya terdiri dari pondasi beton bertulang/beton cor, tiang beton bertulang, dinding batu bata, atap seng bergelombang dengan rangka atap kayu, lantai cor atau keramik dengan kualitas nomor dua.
- q. Semi Permanen adalah bangunan yang komponen konstruksinya terdiri dari pondasi beton cor, dinding separuh batu separuh papan atau papan seluruhnya, atap seng bergelombang, serta lantai cor.
- r. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun, meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan, memperbaiki/renovasi dan menambah bangunan.
- s. Memperbaiki/Renovasi adalah pekerjaan bangunan yang telah berdiri dengan tidak menambah luas atau merubah denah atau merubah fungsi bangunan lama, tetapi merubah materi dasar atau bentuk bangunan lama atau menambah tinggi bangunan.
- t. Menambah Bangunan adalah menambah luas dan atau ketinggian suatu bangunan yang ada.
- u. Pemeliharaan Bangunan adalah pekerjaan perawatan kondisi fisik bangunan dengan tidak menambah luas atau merubah denah atau merubah fungsi bangunan atau merubah materi dasar atau merubah bentuk atau menambah tinggi bangunan.
- v. Membongkar Bangunan adalah membongkar bangunan yang sudah ada.
- w. Keterangan Situasi Bangunan (KSB) adalah keterangan rencana tata letak bangunan di dalam suatu persil sesuai rencana tata ruang.

- x. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang berupa rencana umum tata ruang, rencana detail tata ruang dan rencana teknik ruang.
- y. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya.
- z. Sempadan Bangunan adalah bangunan ruang yang membatasi bagian persil tanah yang boleh dan tidak boleh dibangun, terdiri dari sempadan muka bangunan, sempadan samping bangunan dan sempadan belakang bangunan.
- aa. Basement adalah ruang yang berada dibawah permukaan tanah.
- bb. Ketinggian Bangunan adalah batas maksimum tinggi suatu bangunan dari permukaan tanah.
- cc. Penyekat Ruangan adalah dinding pemisah antara satu ruangan dengan ruangan lainnya.
- dd. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
- ee. Masa Retribusi adalah suatu jangka tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Kabupaten yang bersangkutan.
- ff. Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD) adalah surat yang digunakan Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang tertuang ke Kas Daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- gg. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang tertuang.
- hh. Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
- ii. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Deli Serdang.
- jj. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan keputusan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan retribusi daerah.
- kk. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak

pidana dibidang Retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Pemerintah Daerah mengatur, menata, mengendalikan dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam daerah.

### **Pasal 3**

Izin Mendirikan Bangunan diberikan dengan tujuan penataan Bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

## **BAB III PERIZINAN**

### **Pasal 4**

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang mendirikan bangunan di dalam daerah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan.
- (2) Bangunan yang didirikan harus sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan.
- (3) Bangunan yang ditambah, diperbaiki/renovasi harus sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan.

### **Pasal 5**

Bangunan yang wajib mempunyai izin adalah semua jenis bangunan yang berfungsi sebagai Hunian/perumahan, Usaha Jasa Komersial, Penangkaran Hewan/walet, Gudang/Barak Kerja, Bangunan Industri, Sosial dan Budaya, Keagamaan, Perhotelan, Lantaijemur dan Pagar baik yang bersifat Permanen Lux, Permanen maupun semi permanen.

### **Pasal 6**

Dikecualikan dari kewajiban Izin Mendirikan Bangunan dalam hal pekerjaan:

- a. Pemeliharaan bangunan.



- b. Membuat lubang-lubang ventilasi yang luasnya tidak lebih dari 0,6 m<sup>2</sup> dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- c. Bangunan tidak permanen untuk pemeliharaan binatang-binatang jinak atau tanaman, dengan syarat ditempatkan dibelakang garis sempadan bangunan (GSB) depan dengan luasnya tidak lebih dari 5 (lima) m<sup>2</sup>, dan tinggi tidak lebih dari 2,5 meter.

#### **Pasal 7**

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak, apabila:

- a. Tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- b. Bertentangan dengan rencana tata ruang.
- c. Mengganggu/merusak keseimbangan lingkungan.
- d. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 8**

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan dapat ditunda, apabila:

- a. Adanya surat permohonan penundaan akibat keberatan dari pihak lain atas kegiatan mendirikan bangunan tersebut berkaitan dengan sengketa tanah dengan dilampiri bukti-bukti awal yang dapat dipertanggungjawabkan.
- b. Sedang dilakukan proses perubahan rencana tata ruang pada lokasi yang dimohonkan.

#### **Pasal 9**

Izin Mendirikan Bangunan dapat dicabut oleh Kepala Daerah, apabila melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya dan atau hal-hal lain menurut Kepala Daerah patut untuk diperti mbangkan.

#### **Pasal 10**

Izin Mendirikan Bangunan dibatalkan, apabila Wajib Retribusi setelah diberi peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam jangka waktu 1 (satu) bulan tidak mengambil izin yang telah diberikan.

#### **Pasal 11**

Pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan dilakukan oleh Kepala Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan

Pertambahan yang sumber dananya diambil sebesar 0.5 % dari besar Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 12**

- (1) Permohonan Balik Nama Izin Mendirikan Bangunan diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan mengisi lembar isian yang disediakan oleh Dinas dengan melampirkan asli Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Balik Nama Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Kepala Dinas.

### **BAB IV TATA CARA MEMPEROLEH IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 13**

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati Deli Serdang d/p Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan dengan mengisi formulir yang telah disediakan untuk itu dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :

##### **a. *Persyaratan Administrasi***

1. Mengisi dan mengajukan Surat Permohonan IMB
2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku.
3. Fotocopy Pelunasan PBB tahun terakhir.
4. Surat-surat tanah :
  - a) Fotocopy Sertifikat kepemilikan atau Surat Penguasaan alas hak atas tanah (akte Jual Beli/Akte Ganti Rugi), rangkap 2 (dua) yang dilegalisir oleh Notaris/Camat setempat ataupun Kepala Kantor Badan Pertahanan Nasional (BPN).
  - b) Asli Surat Tidak Saling Sengketa yang dikeluarkan oleh Lurah/Kepala Desa.
  - c) Asli Rekomendasi dari Bank bagi tanah yang sedang diagunkan.
5. Rekomendasi dari Instansi terkait untuk pembangunan tempat ibadah, tempat persemayaman mayat, galon (SPBU) dan pendidikan.

6. Asli Surat Kuasa, Akte Perusahaan, Surat Keputusan Instansi, bagi pemohon yang bukan pemilik tanah (atas nama pemilik tanah).
  7. Bangunan Gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. *Persyaratan Teknis*
1. Gambar Rencana Bangunan rangkap 4 (empat)
    - a) Denah/Site Plan
    - b) Tampak (depan dan samping)
    - c) Potongan (memanjang dan melintang)
    - d) Gambar Konstruksi (Pondasi, Sloop, Kolom, Balok, Lantai, Tangga, Rencana atap/kap, kecuali untuk bangunan rumah tempat tinggal 1 (satu) lantai.
    - e) Sumur perserapan, septic tank dan bak kontrol.
    - f) Untuk Bangunan Pagar (Denah, tampak Potongan dan Situasi).
  2. Perhitungan Konstruksi yang dibuat oleh konsultan dan ditandatangani oleh perencana, bagi bangunan dengan :
    - a) Bantangan balok lebih dari 6 (enam) meter.
    - b) Ketinggian 2 (dua) lantai atau lebih untuk bangunan yang digunakan kepentingan umum.
    - c) Ketinggian bangunan dari 4 (empat) lantai.
    - d) Konstruksi baja atau kayu yang bentangannya lebih dari 12 meter.
    - e) Konstruksi baja atau kayu yang ketinggian tiangnya lebih dari 6 (enam) meter per lantai
  3. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk bangunan Tower/Menara, Tanki, Gapura/Tugu dan Cerobong Asap.

## BAB V KEWAJIBAN

### Pasal 14

Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan:

- a. Memberitahukan kepada Kepala Daerah bahwa pekerjaan mendirikan bangunan akan dilaksanakan.

- b. Memperlihatkan Izin Mendirikan Bangunan serta kelengkapan pada petugas yang dihunjuk.
- c. Memasang papan petunjuk Izin Mendirikan Bangunan (Plank) dilokasi bangunan.
- d. Membantu terselenggaranya pemeriksaan bangunan.
- e. Memberitahukan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa pekerjaan mendirikan bangunan selesai dilaksanakan.

## **BAB VI L A R A N G A N**

### **Pasal 15**

Setiap orang pribadi atau badan dilarang:

- a. Mendirikan bangunan tanpa izin.
- b. Mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diberikan.

## **BAB VII PELAKSANAAN PEKERJAAN MENDIRIKAN BANGUNAN**

### **Pasal 16**

Pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai setelah Izin Mendirikan Bangunan diberikan oleh Kepala Daerah.

### **Pasal 17**

- (1) Apabila pekerjaan mendirikan bangunan tidak dimulai setelah 6 (enam) bulan sejak izin diterbitkan tanpa alasan yang dapat diterima oleh Kepala Daerah, maka izin dapat dicabut.
- (2) Setelah 6 (enam) bulan diberikan izin, pekerjaan mendirikan bangunan belum dilaksanakan atau 4 (empat) bulan pekerjaan dimaksud pernah diberhentikan, atas permohonan tertulis dari pemegang izin atau kuasanya, izin dapat diperpanjang oleh Kepala Daerah dengan masa waktu 6 (enam) bulan lagi atau tidak dapat diperpanjang lagi.

## **BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 18**

Suatu bangunan dapat dirobohkan atau dibongkar dengan Surat Perintah Kepala Daerah, apabila:

- a. Konstruksi bangunan tersebut seluruhnya atau sebagian rusak, sehingga membahayakan penghuninya dan atau masyarakat.
- b. Pelaksanaan mendirikan bangunan bertentangan, tidak sesuai atau menyimpang dari izin yang telah diberikan.
- c. Pelaksanaan mendirikan bangunan tidak memiliki izin.

## **BAB IX**

### **NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI**

#### **Pasal 19**

Dengan nama Izin Mendirikan Bangunan dalam daerah dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 20**

- (1) Objek adalah setiap pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada orang pribadi atau badan oleh Kepala Daerah.
- (2) Tidak termasuk objek adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat.

#### **Pasal 21**

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 22**

Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Daerah ini diwajibkan membayar Retribusi atas penerimaan Izin yang diberikan.

## **BAB X**

### **GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 23**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dalam Daerah termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

## **BAB XI**

### **CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasal 24**

Izin Mendirikan Bangunan diukur berdasarkan tingkat penggunaan jasa retribusi sesuai dengan klasifikasi yaitu: *Jenis penggunaan bangunan, luas tanah dan bangunan serta jumlah lantai bangunan.*

#### **Pasal 25**

Khusus untuk bangunan bertingkat yang sudah diterbitkan Izin Mendirikan Bangunannya dan akan menambah tingkat (lantai) bangunan, retribusi penambahan dikenakan sebesar 50 % dari jumlah retribusi yang ditetapkan.

## **BAB XII**

### **STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

#### **Pasal 26**

- (1) Besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang harus dibayar orang pribadi atau badan yang memperoleh jasa penyelenggaraan izin dihitung dari perkalian antara *indeks klasifikasi bangunan x luas bangunan ( $M^2$ )*.
- (2) Besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk renovasi yang tidak dapat dihitung luasnya, maka sebagai dasar menetapkan retribusi adalah *1,5 % dikali anggaran biaya renovasi bangunan* tersebut yang diajukan pemohon dan disetujui oleh Kepala Dinas.
- (3) Besarnya retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk *tangki dan bangunan lainnya yang tidak dapat dihitung luasnya, seperti tower, menara, cerebong asap dan gapura/tugu* adalah sebesar *3,5 % dari anggaran biaya yang diajukan pemohon* dan disetujui oleh Kepala Dinas.
- (4) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan untuk setiap bangunan sejenis *teras, balkon/selasar, koridor* adalah sebesar *35% dikali retribusi Izin Mendirikan Bangunan.*
- (5) Besarnya tarif *Retribusi Balik Nama Surat Izin Mendirikan Bangunan* adalah sebesar *5 % dikali Retribusi Izin Mendirikan Bangunan* sesuai dengan peraturan yang berlaku saat permohonan balik nama diajukan.

- (6) Untuk setiap bangunan, baik terbuka maupun tertutup yang ketinggian tutup tiangnya atau jarak tinggi lantainya dengan lantai di atasnya melebihi 6 (enam) meter, dihitung 2 (dua) lantai.
- (7) Keterangan Situasi Bangunan dikenakan retribusi sebesar:
- |   |              |
|---|--------------|
| a. Luas tanah s/d 100 m <sup>2</sup> .....  | Rp. 30.000,- |
| b. Luas tanah 100 m <sup>2</sup> s/d 500 m <sup>2</sup> .....   | Rp. 40.000,- |
| c. Luas tanah 500 m <sup>2</sup> s/d 1.000 m <sup>2</sup> .....   | Rp. 60.000,- |
| d. Luas tanah 1.000 m <sup>2</sup> s/d 2.000 m <sup>2</sup> .....   | Rp. 80.000,- |
| e. Luas tanah 2.000 m <sup>2</sup> s/d 3.000 m <sup>2</sup> .....   | Rp.100.000,- |
| f. Luas tanah 3.000 m <sup>2</sup> s/d 4.000 m <sup>2</sup> .....   | Rp.120.000,- |
| g. Luas tanah 4.000 m <sup>2</sup> s/d 5.000 m <sup>2</sup> .....   | Rp.140.000,- |
| h. Luas tanah lebih dari 5.000 m <sup>2</sup> , setiap kelebihan s/d 1.000<br>Besar tarif retribusi dikenakan<br>tambahan sebesar ..... | Rp. 15.000,- |
- (8) Plank Izin Mendirikan Bangunan dikenakan sebesar  
..... Rp. 50.000,-
- (9) Bangunan yang bersifat Sosial dan Budaya serta Keagamaan diberikan keringanan 50 % dari tarif yang ditentukan.

#### Pasal 27

Indeks Klasifikasi Bangunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal 26 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### Pasal 28

Retribusi yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah ini disetor ke Kas Daerah.

### BAB XIII WILAYAH PEMUNGUTAN

#### Pasal 29

Izin Mendirikan Bangunan yang terutang dipungut di daerah Kabupaten Deli Serdang.

### BAB XIV MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

### **Pasal 30**

- (1) Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas bagi Wajib Retribusi untuk mendapatkan jasa dari Pemerintah Daerah.
- (2) Saat terutang retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan.

## **BAB XV TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Pasal 31**

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga/diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan.

### **Pasal 32**

- (1) Kepala Daerah menerbitkan SKRD untuk penetapan retribusi yang didasarkan kepada Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah (SPRD).
- (2) Dalam hal SPRD tidak dipenuhi oleh Wajib Retribusi sebagaimana mestinya, maka Kepala Daerah menerbitkan SKRD secara jabatan.
- (3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

### **Pasal 33**

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka Kepala Daerah mengeluarkan SKRD Tambahan.

## **BAB XVI SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 34**

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan Sanksi Administrasi berupa 2 % (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang Terutang atau Kurang Dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.



### **Pasal 35**

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Pembayaran retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk dengan menggunakan SKRD.
- (3) Penerimaan retribusi harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Kepala Daerah.
- (4) Apabila pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, maka dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) dengan menerbitkan STRD.

### **Pasal 36**

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada pasal 35 diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Bentuk, isi, kualitas ukuran buku dan tanda bukti pembayaran retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## **BABXVIII**

### **TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 37**

- (1) Pengeluaran surat teguran/peringatan/surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera 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 memenuhi retribusi yang tertuang.
- (3) Surat tegoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 38**

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 37 ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## **BAB XIX**

### **PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN**

#### **Pasal 39**

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan retribusi.
- (2) Tata Cara Pemberian, Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

## **BAB XX**

### **KADALUARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 40**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini tertangguh apabila:
  - a. Diterbitkan surat teguran atau ;
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

## **BAB XXI**

### **TATA CARA PENYELESAIAN KEBERATAN**

#### **Pasal 41**

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan atas SKRD dan STRD.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal SKRD dan STRD.
- (3) Pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran retribusi.
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) pasal ini harus diputuskan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang

ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Surat Permohonan keberatan diterima

## **BABXXII**

### **TATA CARA PERHITUNGAN PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 42**

- (1) Wajib Retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Daerah untuk Perhitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, atas Kelebihan Pembayaran Retribusi dapat diperhitungkan terlebih dahulu dengan uang retribusi selanjutnya.
- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, yang berhak atas kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran retribusi selanjutnya.

#### **Pasal 43**

- (1) Dalam hal Kelebihan Pembayaran Retribusi yang tersisa dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Daerah ini, diterbitkan SKRDLB yang paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi.
- (2) Kelebihan Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, dikembalikan kepada Wajib Retribusi paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (3) Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkan atas keterlambatan Pembayaran Kelebihan Retribusi.

#### **Pasal 44**

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud pasal 42 Peraturan Daerah ini dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi (SPMKR)
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 Peraturan Daerah ini diterbitkan bukti pemindahbukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

## **BAB XXIII KETENTUAN DANA**

### **Pasal 45**

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau dengan paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
- (2) Dengan tidak mengurangi ketentuan ayat (1) pasal ini, terhadap bangunan yang didirikan, diperbaiki, ditambah, dirubah dan, dibongkar tanpa izin Kepala Daerah atau penyimpangan ketentuan izin bangunan yang telah diberikan kepada pemilik/pelaksana bangunan dapat diperintahkan untuk dibongkar.
- (3) Bila selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sesudah perintah pembongkaran tersebut pada ayat (3) pasal ini, pemilik/pelaksana bangunan tidak memenuhi perintah tersebut, Kepala Daerah atau pejabat yang diunjuk dapat membongkar seluruhnya atau sebagian bangunan tersebut atas biaya dan resiko pemilik/pelaksana bangunan.
- (4) Pelanggaran atas Peraturan Daerah ini adalah tindak pidana pelanggaran.

## **BAB XXIV KETENTUAN PENYIDIK**

### **Pasal 46**

Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 47**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah

- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah:
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti tindak pidana dibidang Retribusi Daerah dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah.
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah.
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen, 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 dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e.
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah.
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya 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 dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang Nomor 8 Tahun 1981, Hukum Acara Pidana.

**BAB XXV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 48**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian dengan Peraturan Bupati Deli Serdang.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Deli Serdang Nomor 13 Tahun 2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 49**

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lubuk Pakam  
Pada tanggal 11 September 2006

**BUPATI DELI SERDANG**

dto

**Drs. H. AMRI TAMBUNAN**

Diundangkan di Lubuk Pakam  
Pada Tanggal 11 September 2006

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN DELI SERDANG**

dto

**Ir. DJAILI AZWAR, MSI**  
**PEMBINA UTAMA MUDA**  
**NIP 110026890**

Lembaran Daerah Kabupaten Deli Serdang Tahun 2006 Nomor 14