

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARO  
NOMOR 07 TAHUN 2006

T E N T A N G

RETRIBUSI PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

B U P A T I   K A R O

- Menimbang : a. bahwa ketentuan tentang perizinan mendirikan bangunan di Kabupaten Karo telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 30 Tahun 2001 dengan mempedomani Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan.
- b. dengan diberlakukannya Undang- undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan dan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka keberadaan Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 30 Tahun 2001 tersebut pada butir a di atas dirasa tidak sesuai lagi dan oleh karenanya perlu disempurnakan.
- c. bahwa untuk keperluan hal tersebut pada butir b di atas dipandang perlu menerbitkan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi perizinan Mendirikan Bangunan dengan mempedomani Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004.

- Mengingat : 1. Undang - undang Nomor 7 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1092 );
2. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ( Lembaran Negara

Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4084);

3. Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4052);
4. Undang - undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ( Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389 );
5. Undang - undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437 );  
6.  
Undang .....

- 2 -

6. Undang - undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah ( Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952 );
8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah ( Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 11 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2004 Nomor 11 ).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARO  
Dan  
B U P A T I   K A R O

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERIZINAN MENDIRIKAN BANGUNAN.

B A B I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karo;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Karo;
4. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Karo;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karo
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Pemegang Izin adalah seseorang atau Organisasi dan atau Badan Hukum yang telah diizinkan untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
8. Izin .....

8. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah surat izin yang diterbitkan oleh Bupati untuk mendirikan, memperbaiki, menambah, merubah dan atau membongkar bangunan;
9. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan dan atau diletakkan pada suatu lingkungan sebagian atau seluruhnya di atas atau di dalam tanah dan atau perairan secara tetap menurut konstruksi tertentu.
10. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu;
11. Memperbaiki Bangunan adalah memperbaiki bangunan seluruhnya atau sebagian;
12. Menambah Bangunan adalah menambah luas suatu bangunan yang ada;
13. Merubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah bahagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan termasuk tanpa merubah fungsi;
14. Membongkar Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruhnya bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi atau konstruksi;
15. Uang Sempadan adalah pungutan dari pemilik atau pemegang Izin Mendirikan Bangunan;
16. Jalan adalah semua jalan yang dipergunakan untuk lalu lintas Umum;
17. Daerah Milik Jalan untuk selanjutnya disingkat (DMJ) adalah meliputi badan jalan, saluran, tepi jalan dan ambang pengamanan;
18. Garis Sempadan Bangunan untuk selanjutnya disingkat

(GSB) adalah garis khayal yang terletak pada kedua sisi jalan, sejajar dengan jalan yang merupakan jarak bebas minimum yang tidak boleh dilampaui bangunan dan atau pagar;

19. Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
21. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjunya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda;

22.

Surat .....

~ 4 ~

22. Surat Keketapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi terutang, jumlah kredit retribusi, jumlah kekurangan pembayaran pokok retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yg telah ditetapkan.
24. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yanhg digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi

yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditentukan oleh Bupati.

25. Perhitungan Retribusi Daerah adalah Rincian besarnya Retribusi yang harus di bayar oleh wajib Retribusi baik pokok Retribusi, Bunga, kekurangan pembayaran retribusi, kelebihan pembayaran retribusi maupun sanksi administrasi;
26. Pembayaran Retribusi Daerah adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh wajib retribusi sesuai dengan SKRD dan STRD ke Kas Daerah atau ketempat lain yang ditunjuk dengan batas waktu yang telah ditentukan.

**BAB II**  
**LARANGAN UMUM**  
**Pasal 2**

- (1) Dilarang mendirikan, merombak, menambah, merobohkan dan atau memindahkan setiap bangunan diseluruh wilayah Kabupaten Karo tanpa izin dari Bupati, kecuali ada ketentuan perundang-undangan yang berlaku menentukan lain.
- (2) Apabila ditemui seseorang sedang melakukan pekerjaan mendirikan, merombak, menambah, merobohkan dan atau memindahkan setiap bangunan dan atau memiliki suatu bangunan tanpa izin dari Bupati maka kepada pemilik bangunan dimaksud dapat dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada pasal 50 dan Pasal 53 Peraturan Daerah ini.

**Pasal 3**

Dilarang membuat jalan umum, kecuali di tempat dan menurut ukuran maupun jurusan yang ditetapkan oleh Bupati baik di Kota Kabanjahe, Berastagi dan Ibu Kota Kecamatan, sepanjang jalan umum di seluruh wilayah Kabupaten Karo.

**Pasal 4**

Penunjukan penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang dianggap perlu dapat didelegasikan kepada pejabat lain akan diatur berdasarkan peraturan dan atau Surat Keputusan Bupati.

**BAB**

....

~ 5 ~

BAB III  
NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI  
Pasal 5

Dengan nama Retribusi Izin mendirikan bangunan, dipungut retribusi atas pelayanan untuk mendapatkan izin mendirikan, merombak, menambah, merobohkan dan atau memindahkan suatu bangunan.

Pasal 6

Obyek retribusi adalah pelayanan yang diberikan atas pemberian izin sebagaimana tersebut pada pasal 5 Peraturan Daerah ini.

Pasal 7

Subyek Retribusi adalah setiap orang pribadi atau badan yang mendapatkan dan atau memperoleh Izin sebagaimana tersebut pada pasal 5 Peraturan Daerah ini.

BAB IV  
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 8

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tersebut pada pasal 5 Peraturan Daerah ini, termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

BAB V  
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 9

Tingkat Penggunaan jasa diukur berdasarkan luas bangunan, jenis bangunan, kondisi dan struktur bangunan yang akan dibangun, dirombak dan atau dirobohkan.

BAB VI

**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN  
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF.**

**Pasal 10**

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur besarnya tarif Retribusi didasarkan kepada tujuan untuk menutup biaya pengawasan dan pengendalian maupun terhadap penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi biaya pengecekan ke lapangan, penelitian teknis pengukuran ruang tempat , biaya pemeriksaan, biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

**BAB .....**

**- 6 -**

**BAB VII  
KETENTUAN PERIZINAN  
Pasal 11**

- (1) Setiap Bangunan dan atau pelaksanaan pembuatan untuk mendirikan bangunan baru, merombak, menambah, merobohkan dan atau memindahkan suatu bangunan dalam bentuk apapun dan penimbunan bahan bangunan di Daerah Milik Jalan (DMJ) harus mendapat izin lebih dahulu dari Bupati.
- (2) Permohonan untuk mendapat izin diajukan oleh yang berkepentingan kepada Bupati dengan surat permohonan dalam rangkap 9 (sembilan) yang aslinya di atas kertas bermaterai cukup dengan melampirkan :
  - a. Gambar bangunan yang akan didirikan rangkap 3 (tiga).
  - b. Salinan bukti alas hak tanah tempat bangunan rangkap 3 (tiga).

- c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon rangkap 3 (tiga).
  - d. Foto copy bukti pelunasan PBB atas tanah tempat bangunan dalam rangkap 3 (tiga).
  - e. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) rangkap 3 (tiga).
- (3) Jika permohonan izin hanya mengadakan perombakan dan atau perobahan saja maka cukup dengan hanya melampirkan gambar disekitar bagian yang akan mengalami perobahan dan atau perombakan.

### Pasal 12

- (1) Bupati setelah menerima permohonan memerintahkan mengadakan pemeriksaan lokasi dan keadaan tanah tempat bangunan yang akan dimohonkan oleh Tim yang terdiri dari :
  - a. Bupati Karo c/q. Asisten I Pemerintahan Sekda Kab. Karo sebagai Ketua merangkap Anggota.
  - b. Kepala Bagian Tata Pemerintahan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
  - c. Kepala Dinas PU sebagai anggota.
  - d. Ketua Bappeda Kabupaten Karo sebagai anggota.
  - e. Kepala Bagian Hukum dan Orta sebagai anggota.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diwajibkan membuat Berita Acara Pemeriksaan.

### Pasal 13

Biaya tim sebagaimana tersebut pada pasal 12 Peraturan Daerah ini di atas ditanggung oleh si pemohon.

### Pasal 14

Bupati setelah menerima hasil pemeriksaan Tim selanjutnya mengirimkan berkas permohonan kepada Kepala Dinas PU Daerah untuk memeriksa dan memberikan pendapatnya atas permohonan dimaksud.

Pasal

.....

### Pasal 15

- (1) Kepala Dinas PU Daerah wajib meneliti gambar bangunan yang dikirimkan kepadanya agar sesuai dengan konstruksi teknik bangunan demi menjaga keamanan penghuninya dan kepentingan umum.
- (2) Kepala Dinas PU Daerah dalam meneliti agar bangunan tersebut harus memperhitungkan tidak terganggunya pemandangan disekitar bangunan.
- (3) Apabila hal-hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini dipenuhi maka Kepala Dinas PU Daerah mensahkan gambar tersebut.

## BAB VIII KETENTUAN GAMBAR BANGUNAN Pasal 16

Apabila gambar bangunan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan sebagaimana tersebut pada pasal 15 Peraturan Daerah ini maka Kepala Dinas PU Daerah wajib mengadakan perobahan guna dapat memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

### Pasal 17

- (1) Pada gambar sebagaimana tersebut pada pasal 11 ayat (2) huruf a Peraturan Daerah ini harus dicantumkan :
  1. Untuk Bangunan Baru :
    - a. Gambar situasi termasuk batas-batas pekarangan tempat dimana bangunan itu didirikan.
    - b. Gambar rencana pondasi bangunan yang menurut sifatnya harus memerlukan pondasi khusus, wajib dilampiri hasil pemeriksaan tanah.

- c. Gambar denah dari bangunan yang akan didirikan yang menggambarkan pembagian dan penggunaan dari tiap-tiap bagian.
  - d. Gambar-gambar dari bagian yang penting (gambar detail).
  - e. Kerangka atap yang lengkap.
  - f. Gambar-gambar potongan dalam jumlah yang cukup untuk dapat dipertimbangkan mengenai konstruksi dan ukuran-ukuran dari konstruksi itu;
  - g. Gambar-gambar dari kamar mandi berikut WC, sumur, drainase dan atau saluran air limbah.
2. Untuk tambahan perombakan dan 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.

(2) Gambar

.....

~ 8 ~

- (2) Gambar-gambar yang dimaksud pasal 11 harus dilengkapi dengan semua 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.
  - d. Gambar situasi dengan skala 1 : 500 atau sesuai kebutuhan.
- (3) Permohonan yang diajukan harus menyebutkan bahan-bahan yang dipergunakan untuk bagian konstruksi utama.
- (4) Kepala Dinas Pekerjaan Umum dapat memberikan penjelasan yang diminta oleh pemohon atas perbaikan dan tambahan dari gambar maupun dan perhitungan yang telah diajukan.

Pasal 18

Apabila ada kekurangan pada persyaratan dan hal itu harus dipenuhi oleh pemohon, maka Bupati dalam jangka waktu 15 (lima belas) hari sesudah permohonan diterima secara resmi harus memberitahukan kekurangannya kepada pemohon.

## BAB IX PROSES PERIZINAN

### Pasal 19

Kepala Dinas PU mengirimkan kembali berkas permohonan kepada Bupati di sertai dengan pertimbangannya.

### Pasal 20

- (1) Setelah menerima berkas permohonan dari Kepala Dinas PU Daerah, oleh Bupati dapat mempertimbangkannya untuk menyetujui atau menolak permohonan tersebut.
- (2) Jika permohonan disetujui maka surat izin mendirikan bangunan diterbitkan oleh Bupati.
- (3) Jika permohonan ditolak, maka diberitahukan secara tertulis kepada pemohon disertai dengan alasan-alasan penolakan.

### Pasal 21

Permohonan izin dapat ditolak berdasarkan ketentuan dalam suatu peraturan dan atau karena salah satu sebab tersebut di bawah ini :

1. Jika sesuatu bangunan akan merusak keindahan pemandangan dan atau terganggunya kepentingan umum.
2. Jika konstruksi bangunan mengandung kesalahan teknis sehingga bangunan itu dapat menimbulkan bahaya bagi keselamatan penghuninya dan kepentingan umum.
3. Jika .....

3. Jika suatu Bangunan akan membawa akibat yang tidak baik bagi pembuangan kotoran dan atau pemasukan sinar matahari dan hawa ke bangunan lainnya sekitar tempat itu.
4. Jika sifat bangunan tidak sesuai dengan keadaan lokasi sekitarnya.
5. Jika sesuatu bangunan terletak atau akan terletak pada suatu jalan yang mengakibatkan terganggunya kepentingan umum.
6. Jika penambahan dan atau perobahan suatu bangunan yang dimohonkan berubah dari yang telah ditetapkan.
7. Jika pemberian izin itu bertentangan dengan kepentingan umum.

#### Pasal 22

Izin untuk mendirikan bangunan baru dan atau merombak seluruh maupun sebagian bangunan yang sudah ada tidak diberikan jika pemberian izin dimaksud akan bertentangan dengan rencana suatu bangunan yang sedang dalam pertimbangan.

#### Pasal 23

Surat izin mendirikan bangunan tidak diberikan kepada pemohon jika belum menyetorkan kewajibannya yang telah ditetapkan ke Kas Daerah.

#### Pasal 24

- (1) Surat Izin mendirikan bangunan hanya berlaku bagi pemohon yang dalam peraturan ini disebut pemilik izin dan atau kuasanya.
- (2) Untuk keperluan balik nama atas surat izin mendirikan bangunan yang dilakukan oleh pemilik izin dan atau kuasanya dikenakan retribusi 10 % (sepuluh persen) dari kewajiban yang harus disetorkan.

## BAB X

**PEMBATALAN PERIZINAN**  
**Pasal 25**

- (1) Surat izin dapat dibatalkan dan atau dicabut apabila dalam tempo 6 (enam) bulan sesudah izin diberikan ternyata kegiatan pelaksanaan mengerjakan bangunan tidak dilaksanakan dan atau jika pada waktu mengerjakan bangunan terdapat hal-hal yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam surat izin.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, secepatnya diberitahukan kepada pemegang izin dengan alasan pembatalan.
- (3) Setelah izin bangunan diterbitkan kepada sipemohon dan kemudian ternyata ditemui bukti yang menyatakan bahwa lokasi bangunan yang tertera dalam izin bukan milik sipemohon, maka izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan atau dicabut tanpa adanya ganti rugi kepada pemilik izin , kecuali apabila sipemohon dapat membuktikan kembali keabsahan bukti kepemilikan lokasi secara hukum.

BAB

.....

~ 10 ~

**BAB XI**  
**KETENTUAN PEMEGANG IZIN**

Pasal 26

- (1) Pelaksanaan pekerjaan bangunan harus sesuai dengan izin atau ketentuan yang diberikan dengan mentaati persyaratan yang berlaku .
- (2) Surat Izin yang telah diberikan berikut lampiran-lampirannya harus senantiasa berada di dekat pekerjaan pelaksanaan bangunan.
- (3) Apabila pemegang izin menganggap perlu untuk diadakan pemeriksaan dapat diberitahukan kepada Kepala Dinas PU

Daerah secara tertulis tentang perkembangan-perkembangan pekerjaan bangunannya untuk diadakan pemeriksaan.

### Pasal 27

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

## BAB XII KETENTUAN BANGUNAN Pasal 28

- (1) Dilarang membangun suatu bangunan melewati garis sempadan.
- (2) Nilai Dasar Bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas PU Kabupaten Karo.

### Pasal 29

Tujuh hari sebelum dimulai penggalian atau mendirikan tiang-tiang bangunan pemegang izin harus terlebih dahulu memberitahukannya kepada pengawas bangunan.

### Pasal 30

- (1) Suatu bangunan yang memerlukan izin sebagaimana tersebut pada pasal 2 Peraturan Daerah ini tidak boleh dimulai sebelum izin dimaksud dimiliki pemilik bangunan.
- (2) Pemilik izin diwajibkan mentaati ketentuan yang telah ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan guna kepentingan keselamatan.
- (3) Pengawas bangunan berhak datang waktu antara matahari terbit dan matahari terbenam memasuki setiap bangunan di ruangan tertutup atau terbuka untuk menjamin ditaatinya ketentuan pada izin atau untuk memberikan bantuan keterangan dan atau petunjuk dalam pelaksanaannya sekalipun bertentangan dengan kehendak para pemilik.
- (4) Kepada pemilik bangunan diwajibkan mendirikan plang IMB di

depan lokasi bangunan yang akan dibangun untuk memudahkan pengawasan.

BAB

.....

~ 11 ~

**BAB XIII**  
**PENGAWASAN PERIZINAN**  
**Pasal 31**

- (1) Pengawas bangunan dilapangan ditunjuk yaitu Kepala Dinas PU Daerah, Kepala Bagian Tata Pemerintahan, Kepala Bagian Hukum dan Orta Setda Kab. Karo dan Kepala Kantor Satpol PP yang dikoordinir oleh Asisten Pemerintahan dan biaya pengawasan ditetapkan 0,5 % dari nilai bangunan dan dibebankan kepada pemohon ( pemilik izin).
- (2) Biaya Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dipergunakan untuk biaya melakukan pengawasan kelapangan oleh Pengawas bangunan yang peruntukan dan pembagiannya ditetapkan oleh Pengawas Bangunan.
- (3) Petugas yang telah ditunjuk untuk mengadakan pengawasan atas pelaksanaan pekerjaan mendirikan, menambah,memperbaiki, merubah dan membongkar bangunan berwenang :
  - a. memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebagai tersebut pada pasal 30 ayat (3) peraturan Daerah ini.
  - b. memeriksa peletakan bangunan sesuai izin yang dimiliki.
  - c. memberhentikan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan yang belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan dan yang melanggar ketentuan dalam surat izin mendirikan bangunan.

**BAB XIV**  
**GARIS SEMPADAN DAN PAGAR**  
**Pasal 32**

- (1) Garis sempadan ditetapkan dengan Peraturan dan atau keputusan Bupati.
- (2) Ketinggian pagar berbatasan dengan muka jalan dan atau sebelah menyebelah ditetapkan 1,5 meter dan apabila melebihi 1,5 meter maka kelebihan dimaksud harus terbuat dari pagar tembus pandang.

**BAB XV**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**  
**Pasal 33**

Struktur dan besarnya tarif retribusi izin mendirikan bangunan di ukur berdasarkan atas luas bangunan, jenis bangunan, bangunan bertingkat dan tidak bertingkat, letak bangunan serta Rencana Anggaran Biaya (RAP).

Pasal 34

Besarnya Tarif Retribusi sebagaimana tersebut pada pasal 33 Peraturan Daerah ini ditetapkan sebagai berikut :

Biaya .....

~ 12 ~

Biaya Sempadan :

- I. Untuk Kota Kabanjahe, Kota Berastagi, Ibu Kota Kecamatan dan sepanjang jalan Protokol ditetapkan :
  1. Bangunan rumah tempat tinggal ( hunian ) tidak bertingkat dan atau bertingkat.
    - a. Permanen ( lux ) Rp. 1.500/m<sup>2</sup>
    - b. Permanen Rp. 1.250/m<sup>2</sup>
    - c. Semi Permanen Rp. 1.000/m<sup>2</sup>

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| d. Permanen (lux) bawah  | Rp. 1.500/m <sup>2</sup> |
| e. Permanen (lux) atas   | Rp. 1.650/m <sup>2</sup> |
| f. Permanen bawah  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| g. Permanen atas   | Rp. 1.250/m <sup>2</sup> |
| h. Semi Permanen bawah   | Rp. 1.000/m <sup>2</sup> |
| i. Semi Permanen atas  | Rp. 1.100/m <sup>2</sup> |
| 2. Bangunan tempat Perdagangan, Pertokoan dan sejenisnya tidak bertingkat dan atau bertingkat :  |                          |
| a. Permanen (lux)  | Rp. 1.650/m <sup>2</sup> |
| b. Permanen  | Rp. 1.400/m <sup>2</sup> |
| c. Semi Permanen   | Rp. 1.250/m <sup>2</sup> |
| d. Permanen (lux) bawah  | Rp. 1.650/m <sup>2</sup> |
| e. Permanen (lux) atas   | Rp. 1.750/m <sup>2</sup> |
| f. Permanen bawah  | Rp. 1.400/m <sup>2</sup> |
| g. Permanen atas   | Rp. 1.550/m <sup>2</sup> |
| h. Semi Permanen bawah   | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| i. Semi Permanen atas  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| 3. Bangunan tempat Industri, Gudang, Hotel, bungalow, Villa, Penginapan dan sejenisnya tidak bertingkat dan atau bertingkat :                  |                          |
| a. Permanen (lux)  | Rp. 1.750/m <sup>2</sup> |
| b. Permanen  | Rp. 1.500/m <sup>2</sup> |
| c. Semi Permanen   | Rp. 1.250/m <sup>2</sup> |
| d. Permanen (lux) bawah  | Rp. 1.750/m <sup>2</sup> |
| e. Permanen (lux) atas   | Rp. 1.850/m <sup>2</sup> |
| f. Permanen bawah  | Rp. 1.500/m <sup>2</sup> |
| g. Permanen atas   | Rp. 1.650/m <sup>2</sup> |
| h. Semi Permanen bawah   | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| i. Semi Permanen atas  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| 4. Bangunan Umum lainnya seperti tempat Pendidikan, Kantor, Tugu (Monumen), Rumah Peribadatan dan sejenisnya tidak bertingkat dan bertingkat : |                          |
| a. Permanen (lux)  | Rp. 1.450/m <sup>2</sup> |
| b. Permanen  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| c. Semi Permanen   | Rp. 1.000/m <sup>2</sup> |
| d. Permanen (lux) bawah  | Rp. 1.450/m <sup>2</sup> |
| e. Permanen (lux) atas   | Rp. 1.500/m <sup>2</sup> |
| f. Permanen bawah  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| g. Permanen atas   | Rp. 1.250/m <sup>2</sup> |
| h. Semi Permanen bawah   | Rp. 1.000/m <sup>2</sup> |

i. Semi Permanen atas Rp. 1.100/m<sup>2</sup>

II. Diluar .....

~ 13 ~

II. Diluar kota Kabanjahe, Kota Berastagi, Ibu Kota Kecamatan dan sepanjang jalan Protokol seperti di Desa ditetapkan :

- Bangunan rumah tempat tinggal tidak bertingkat dan atau bertingkat:

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| a. Permanen (lux)       | Rp. 1.100/m <sup>2</sup> |
| b. Permanen             | Rp. 1.000/m <sup>2</sup> |
| c. Semi Permanen        | Rp. 750/m <sup>2</sup>   |
| d. Permanen (lux) bawah | Rp. 1.100/m <sup>2</sup> |
| e. Permanen (lux) atas  | Rp. 1.200/m <sup>2</sup> |
| f. Permanen bawah       | Rp. 900/m <sup>2</sup>   |
| g. Permanen atas        | Rp. 1.000/m <sup>2</sup> |
| h. Semi Permanen bawah  | Rp. 750/m <sup>2</sup>   |
| i. Semi Permanen atas   | Rp. 800/m <sup>2</sup>   |

III. Bangunan Pelengkap seperti Bangunan untuk kota Kabanjahe, Kota Berastagi, Ibu Kota Kecamatan Jalan protokol ditetapkan :

1. Pagar permanen (lux) : 1,50 % dari biaya bangunan pagar.
2. Pagar permanen : 1,00 % dari biaya bangunan pagar.
3. Pagar semi permanen : 0,50 % dari biaya bangunan pagar.

IV. Bangunan Pelengkap seperti bangunan pagar untuk diluar kota Kabanjahe, Kota Berastagi, Ibu Kota Kecamatan, jalan protokol seperti di Desa ditetapkan :

1. Pagar permanen (lux) : 0,75 % dari biaya bangunan pagar.
2. Pagar permanen : 0,50 % dari biaya bangunan pagar.
3. Pagar semi permanen : 0,25 % dari biaya bangunan pagar.

V. Bangunan Khusus seperti :

1. Tangki Air.
2. Tangki Minyak.
3. Tiang Listrik.
4. Tower.

Untuk bangunan sebagaimana dimaksud pada angka V Nomor 1 s/d 4 dikenakan biaya retribusi izin mendirikan bangunan sebesar 0,50 % dari anggaran bangunan masing-masing jenis bangunan yang dimohonkan.

Pasal 35

- (1) Untuk melakukan perombakan, perobahan ataupun perbaikan sebagian pada bangunan sebagaimana tersebut pada pasal 34 dikenakan tariff Retribusi izin sebesar 50 %.
- (2) Untuk melakukan perombakan, perobahan ataupun perbaikan seluruhnya pada bangunan sebagaimana tersebut pada pasal 34 Peraturan Daerah ini dikenakan tarif retribusi izin sebesar 90 %.
- (3) Pungutan uang sempadan dapat dikecualikan atas bangunan Pemerintah, Rumah Ibadah dan Rumah Sekolah/Pendidikan.

BAB

.....

~ 14 ~

BAB XVI  
P E M U T I H A N  
Pasal 36

- (1) Untuk bangunan rumah tempat tinggal ( hunian ), perdagangan, pertokoan, fasilitas pelayanan kesehatan, Pendidikan dan Perkantoran yang telah dibangun dan ternyata belum memiliki izin mendirikan bangunan

diwajibkan mengurus izin mendirikan bangunan, dan atau dapat diberikan konvensasi pemutihan izin sebesar 50 % dari tarif retribusi sebagaimana tersebut pada pasal 34 Peraturan Daerah ini.

- (2) Untuk Bangunan Industri, Perhotelan, Bungalow dan Villa yang telah dibangun dan ternyata belum memiliki izin mendirikan bangunan diwajibkan mengurus izin mendirikan bangunan, dan atau dapat diberikan konvensasi pemutihan izin sebesar 75 % dari tarif retribusi sebagaimana tersebut pada pasal 34 Peraturan Daerah ini.

**BAB XVII**  
**KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN**  
**Pasal 37**

- (1) Pemilik bangunan harus membuat saluran pembuangan air hujan atau air buangan ke selokan yang ada dan apabila 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 dengan seizin pemilik pekarangan, maka saluran air tersebut harus diberi teralis atau saringan dan sebelum diberi teralis harus dibuat sumur pengendapan (bak kontrol).
- (4) Pemilik bangunan harus mengusahakan supaya air hujan dari atap tidak jatuh ke pekarangan orang lain dan ke jalan umum.

Pasal 38

- (1) Semua bangunan rumah yang dimintakan izin harus ada jamban (wc) dengan dilengkapi septic tank dan sumur resapan dari pasangan batu merah atau beton dan atau bahan lain yang sudah distandardkan.
- (2) Sumur resapan harus dibuat sesuai dengan petunjuk Kepala Dinas PU Daerah.
- (3) Tutup septic tank harus dapat dan diberi pipa cukup panjang untuk pembuangan uap dan atau hawa.

(4) Jarak antara sumur resapan dengan sumur biasa sedikitnya 7 (tujuh) meter.

(5) Saluran dari jamban (wc) kesepic tank harus tertutup.

BAB

....

~ 15 ~

**BAB XVIII  
PERSYARATAN TEHNIK  
Pasal 39**

Halaman bangunan harus dapat memenuhi persyaratan keindahan, kesehatan dan kenyamanan sedang pengurungannya (pagar) dengan memakai bahan yang tidak mengganggu kesehatan.

Pasal 40

- (1) Pondasi bangunan harus memenuhi persyaratan teknik yang ditentukan dalam aturan pelaksanaan pekerjaan bangunan.
- (2) Apabila pada waktu pelaksanaan pekerjaan bangunan ternyata pekerjaan pondasi kurang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, maka Kepala Dinas PU Daerah dapat memberikan petunjuk untuk membetulkannya.
- (3) Pondasi dari tiap-tiap bangunan dipisahkan dari dinding dengan trassram dan di bawah lantai masing-masing paling sedikit 20 cm (dua puluh centimeter).

Pasal 41

Bagi pekerjaan pemasangan batu merah atau dengan bahan lain untuk dinding luar maupun dalam, tebal minimum 0,5 batu atau

kurang lebih 15 cm dan harus diberi pilar atau beton kolom dengan jarak maksimum 4 m.

#### Pasal 42

Terhadap pekerjaan kayu, besi dan beton bertulang harus memenuhi persyaratan teknik yang diatur dalam peraturan umum tentang pelaksanaan bangunan yang terdapat pada PKKI, PBBI, PBI yang berlaku di Indonesia.

#### Pasal 43

- (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 sejauh 5 m dari cerobong asap.
- (3) Pintu-pintu dan jendela bangunan untuk pertemuan umum harus mudah dibuka.
- (4) Kepala Dinas PU Daerah dapat menentukan pedoman bangunan mengenai pembuatan dapur, cerobong saluran asap yang dipergunakan untuk perusahaan.
- (5) Pada bahan-bahan yang mudah terbakar pihak pemohon harus menyediakan alat pemadam kebakaran dan disesuaikan kebutuhan atau petunjuk dari petugas yang berwenang.

Pasal

....

~ 16 ~

#### Pasal 44

- (1) Pemegang izin diwajibkan membuat jalan penghubung antara pekarangan dengan jalan umum.
- (2) Pembuatan jalan penghubung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus memenuhi persyaratan teknis.

- (3) Apabila pemegang izin di dalam melaksanakan pekerjaan bangunan, karena sesuatu hal harus menimbun bahan bangunan di Daerah Milik Jalan (DMJ), diharuskan seizin Bupati.
- (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 instalasi listrik harus memperoleh persetujuan dari Instansi terkait.

**BAB XIX**  
**TATA CARA PEMUNGUTAN**  
**Pasal 45**

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini di setorkan ke Kas Daerah.

**BAB XX**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN**  
**Pasal 46**

Wilayah Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut dimana izin diterbitkan.

**BAB XXI**  
**SANKSI ADMINISTRASI**  
**Pasal 47**

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya, kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2,5 % setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah.

**BAB XXII**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**  
**Pasal 48**

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran retribusi yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari saat setelah terutang.

(2)  
SKRD .....

~ 17 ~

- (2) SKRD, SSRD, SKRDKB, SKRDGBT, STRD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama satu bulan sejak tanggal diterbitkannya hal dimaksud.
- (3) Bupati atas permohonan wajib retribusi setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib retribusi untuk mengangsur atau menunda pembayaran retribusi dengan dikenakan bunga sebesar 2 % setiap bulan.
- (4) Tata cara pembayaran , tempat pembayaran, penundaan pembayaran retribusi ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

**BAB XXIII  
TATA CARA PENAGIHAN  
Pasal 49**

- (1) Retribusi yang terutang berdasarkan SKRD dan STRD, terhadap wajib retribusi pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan Retribusi dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XXIV  
K A D A L U A R S A  
Pasal 50**

- (1) Penagihan retribusi, kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkannya surat tegoran dan surat paksaan atau;
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

**BAB XXV**  
**TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG**  
**RETRUBUSI YANG KADALUARSA**  
**Pasal 51**

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin di tagih karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapus.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini.

BAB

.....

~ 18 ~

**BAB XXVI**  
**PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENERTIBAN**  
**Pasal 52**

Setiap Bangunan yang sedang dibangun dan atau telah selesai dibangun milik perorangan dan atau badan hukum yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan ataupun keberadaannya

melewati garis sempadan dan ataupun keberadaannya mengakibatkan terganggunya kepentingan umum dapat dikenakan sanksi pembongkaran bangunan dengan tata cara sebagai berikut :

- a. Teguran secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, jangka waktu teguran 7 (tujuh) hari setiap teguran.
- b. Apabila setelah diadakan suatu peringatan dalam bentuk teguran sebanyak 3 (tiga) kali, tetapi pelanggar atau pemilik bangunan tidak mengindahkan peringatan dimaksud, maka Bupati dapat memerintahkan pembongkaran bangunan dimaksud dengan biaya pembongkaran dibebankan kepada sipemilik bangunan.

#### Pasal 53

Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana tersebut pada Pasal 50 Peraturan daerah ini dilakukan oleh suatu Tim Terpadu yang ditetapkan dengan Peraturan dan atau Keputusan Bupati.

#### Pasal 54

Bupati dapat menunjuk pejabat tertentu untuk melakukan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini.

### BAB XXVII KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN Pasal 55

- (3) Barang siapa melanggar terhadap ketentuan sebagaimana tersebut pada pasal 2,3,11 ayat (1) Peraturan Daerah ini, selain dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada pasal 50 dapat pula di ancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000.- (Lima Juta ) Rupiah.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disetor ke Kas Daerah.
- (5) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah Pelanggaran.

Pasal .....

## Pasal 56

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini, dilaksanakan oleh Penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil ( PPNS ) di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang pengangkatanya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi 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;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi ;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana retribusi ;
  - 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 ;
- g. menyuruh berhenti dan atau 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
- i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- j. menghentikan penyidikan ;
- k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang.

AB .....

~ 20 ~

## BAB XXVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 57

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Karo Nomor 30 Tahun 2001 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Keputusan sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah dimaksud dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

#### Pasal 58

Hal-hal yang belum cukup diatur dengan Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan dan atau Keputusan Bupati.

#### Pasal 59

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Karo.

Ditetapkan di Kabanjahe  
Pada Tanggal 10  
Oktober2006

B U P A T I   K A R O

DAULAT DANIEL  
SINULINGGA

Diundangkan di Kabanjahe  
Pada Tanggal                    2006

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARO

SUMBUL SEMBIRING DEPARI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARO TAHUN 2006 NOMOR .....