

**PERATURAN DAERAH KOTA BINJAI
NOMOR 14 TAHUN 2002**

TENTANG

**PERUBAHAN PERTAMA PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II BINJAI NOMOR 23 TAHUN 1998 TENTANG RETRIBUSI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BINJAI

Menimbang : a. bahwa pertumbuhan dan perkembangan pembangunan di Kota Binjai semeningkat sehingga perlu pengaturan, pembinaan dan pengawasan tentang Mendirikan Bangunan yang sesuai dengan situasi Daerah guna melihat Kepentingan Umum dan Kelestarian Lingkungan
b. bahwa untuk maksud tersebut Peraturan Daerah Kota Madya Tingkat II Binjai Nomor 23 Tahun 1998 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan perlu dirubah dengan suatu Peraturan Daerah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Kecil di Lingkungan Propinsi Sumatra Utara.
2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang jalan
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1981 tentang Perindustrian.
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya.
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan Pemungkiman.
6. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.
7. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
9. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
10. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Tingkat II Deli Serdang.
11. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap dan Lingkungan siap Bangun yang berdiri sendiri.
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonomi.
13. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 2 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2001.
14. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 8 Tahun 2001 tentang Organisasi Lembaga Teknis Daerah Pemerintah Kota Binjai.

15. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 24 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Binjai.

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BINJAI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BINJAI TENTANG PERUBAHAN PERTAMA DAERAH KOTAMADYADAERAH TINGKAT II BINJAI NOMOR 23 TAHUN 1998 RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

Pasal I

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai Nomor 23 Tahun 1998 tentang Retribusi izin mendirikan Bangunan yang telah di tetapkan pada tanggal 22 Mei 1998 dan diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Binjai Nomor 16 seri B Tanggal 8 Desember 2000,dirubah sebagai berikut:

- A. Bab I Ketentuan Umum pasal 1 dirubah di tambah 2 huruf sehingga keseluruhan di baca:

Bab I
Ketentuan Umum

Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Binjai
- b. Pemerintah Daerah Pemerintah Kota Binjai
- c. Kepala Daerah adalah Walikota Binjai
- d. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di Bidang Retribusi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- e. 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 Koperasi Yayasan, atau Organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya.
- f. Retribusi Perijinan tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah daerah dengan pemberian izin kepada orang pribadi atau badan, yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengamatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang prasarana, atau fasilitas melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
- g. Retribusi izin mendirikan bangunan yang selanjutnya di sebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin kepada orang pribadi atau badan, termaksud dalam kegiatan peninjauan, desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan, rencana ttata ruang yang berlaku denngan tetap memperhatikan koofisien Dasar Bangunan (KDB), Koofisien luas Bangunan (KLB),

Koorfisien Pembangunan Bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat kesehatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

- h. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan Perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi daerah.
- i. Bangunan adalah ruang tidak tertutup atau tertutup seluruh atau sebagian.
- j. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk menggali, menimbun meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan, pekerjaan memperbaiki / merenovasi, menambah, membongkar, dan menggunakan bangunan.
- k. Renovasi / memperbaiki adalah pekerjaan memperbaiki bangunan yang telah berdiri yang tidak merubah denah atau menambah bangunan serta tidak merubah fungsi bangunan lama.
- l. Menambah Bangunan adalah menambah luas dan atau tinggi suatu bangunan yang ada.
- m. Membongkar Bangunan adalah bangunan yang sudah ada.
- n. Izin Bangunan Pembangunan adalah izin yang di terbitkan untuk mempergunakan yang telah selesai di bangun dan sesuai dengan izin yang di terbitkan.
- o. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah sesuai dengan peruntukan tanah di kaitkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- p. Retribusi izin Peruntukan Pembangunan Tanah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin peruntukan penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah dikaitkan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- q. Basement adalah Ruangan yang berada di bawah permukaan tanah.
- r. Ketinggian bangunan adalah bata maksimum tinggi suatu bangunan dari permukaan tanah.
- s. Penyekat Ruangan adalah dinding pemisah antara satu ruangan dengan ruangan lainnya.
- t. Index adalah besarnya satu Retribusi yang dibayar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.
- u. Masa Retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas tertentu bagi wajib Retribusi untuk memandatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
- v. Surat pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat di singkat SPDORD adalah surat yang di pergunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
- w. Surat keteapan retribusi daerah yang selanjutnya dapat di singkat KSRD adalah Surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang.
- x. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar untuk selanjutnya di singkat SKRDKB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang, jumlah kredit retribusi, jumlah pembayaran kekurangan pembayaran pokok retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus di bayar.
- y. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan untuk selanjutnya di singkat SKRDGBT adalah Surat keputusan yang menentukan atas jumlah Retribusi yang di tetapkan.
- z. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar untuk selanjutnya di singkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena Jumlah kredit Retribusi lebih besar dari Retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang.

- ã. Surat tagihan retribusi daerah untuk selanjutnya di singkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
 - ä. Surat Keputusan keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, KRDKBT dan SKRDLD yang di ajukan oleh wajib Retribusi.
 - ö. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pamanuan kewajiban perpajakan Daerah dan Rtribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah dan Retribusi.
 - aa. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi aadalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya di sebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi yang terjadi serta menentukan Tersangkanya.
- B. Pasal 2 ayat (1) huruf f di rubah dan dibaca :
- f. Suart izin peruntukan Tanah Bagi Bangunan yang menggunakan tahan untuk lantai dasar seluas di atas 400 m² (empat ratus meter persegi).
- C. Pasal 2 ayat (2) diubah dan dibaca :
- (2) Izin mendirikan bangunan yang di berikan terhadap kawasan-kawaan yang peruntukan tanahnya telah ditetapkan sesuai dengan Rancangan Tata ruang Wilayah di kecualikan untuk kepentingan Umum dengan adanya izin kepada daerah atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat daerah kota dengan memperhatikan:
- a. Pelaksaan perubahan Tanah harus sesuai dengan azas penataan ruang dengan mengutamakan kepentingan masyarakat dan di tujukan bagi semua kepentiangan.
 - b. Setiap perubahan peruntukan tanah harus berupaya agar dalam peruntukan tanah yang baru selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan sekitarnya serta saling menunjang dan berkesiimbangan secara terpadu.
 - c. Setiap perubahan peruntukan tanah yang telah mendapat izin dari Kepala Daerah, harus diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya tiga puluh hari sejak di tetapkan.
 - d. Setiap permohonan izin peruntuakn penggunaan Tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah harus dilengkapi dengan:
 - a. Rencana peruntukan tanah lama dan baru.
 - b. Bukti pengusahaan tanah.
 - c. Gambar-gambar teknis sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - d. Untuk hal-hal khusus diperlukan persetujuan tertulis dari jiran tetangga terdekat.
 - e. Setiap permohonan izin peruntukan Penggunaan Tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah yang memperhatikan ketersediaan dan kepastian sarana serta prasarana lingkungan yang terkait dengan perubahan tersebut.
 - f. Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf e di atas tidak dapat dipenuhi, maka pemohon harus menyediakan / membangunnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- D. Pasal (3) dirubah dan dibaca:
Masa berlakunya Izin adalah :
- Untuk bangunan 1 (satu) sampai dengan 10 (sepuluh) unit berlaku selama 6 (enam) bulan.
 - Untuk bangunan 10 (sepuluh) unit sampai dengan seterusnya berlaku 1 (satu) tahun.
 - Setiap perpanjangan IMB di kenakan Rtrebusi 25% dari retribusi IMB awal.
- E. Pasal (16) di tambah 2 (du) butir, dengan demikian secara keseluruhan dibaca:
Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan :
- Jenis Bangunan,
 - Jenis konstuksi bangunan,
 - Tinggi Bangunan,
 - Luas Bangunan,
 - Lokasi Bangunan,
 - Kepemilikan bangunan,
 - Panggunan bangunan,
 - Peruntukan tanah.
- F. Pasal (18) ditambah 2 ayat menjadi ayat (5) dan (b) dibaca :
(5) Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah :
$$R = P \times 1 \times NJOP / M2$$

(b) Retribusi Izin peruntukan penggunaan Tanah yang terdapat perubahan peruntukan tanah :
$$R = \{(p \times L) + (0.01 \times 1 L1)\} \times NJOP / m^2$$

R = besarnya Retribusi
R = indeks peruntukan :
- | | | |
|----------------------|---|-------|
| - p Perumahan | : | 0.001 |
| - p Fasilitas Sosial | : | 0.001 |
| - p Perkantoran | : | 0.002 |
| - p Industri | : | 0.003 |
| - p Perdagangan | : | 0.003 |
| - p Pertenakan | : | 0.003 |
- L = Luas tanah Keseluruhan
NJOP = Nilai Jual Objek Pajak
Li = Luas Perubahan peruntukan
I = Indeks perubahan peruntukan
- G. BAB XVII Pasal 29 dirubah, dengan demikian secara Keseluruhan dibaca:

BAB XVII

PENGURANGAN, KERINGANAN, PEMUTUHAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 29

- (1) Kepala daerah dapat memberiakan pengurangan, kekeringan, pemutihan, pembebasan Retribusi.
- (2) Pemberian, pengurangan, kekeringan atau pemutihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dengan memperhatikan kemampuan warga Retribusi, antara lain dapat diberikan kepada pengusaha kecil untuk pengansur.

- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini antara lain diberikan kepada Wajib Retribusi yang ditimpa bencana alam kerusakan.
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan, pemutihan dan pembebasan Retribusi di tetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal II

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan dan agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Binjai.

Ditetapkan di: Binjai
Pada tanggal: 29 Oktober

WALIKOTA BINJAI

d.t.o

H.M. ALI UMPI, SH, CN

DIUNDANGKAN DALAM LEMBARAN DAERAH KOTA BINJAI

NOMOR : 9

SERI : B

TANGGAL : 04 November 2002