



BUPATI ACEH UTARA

**QANUN KABUPATEN ACEH UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2012**

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

**DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

BUPATI ACEH UTARA,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 141 huruf a, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu membentuk Qanun tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Retribusi dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pajak Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Retribusi Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar Sendiri oleh Wajib Retribusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Aceh Nomor 38);
16. Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Kabupaten Aceh Utara sebagaimana telah diubah dengan Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 2 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Kabupaten Aceh Utara;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH UTARA
dan
BUPATI ACEH UTARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN KABUPATEN ACEH UTARA TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan ;

1. Kabupaten adalah Bagian dari Wilayah sebagai suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan UUD 1945 yang dipimpin oleh seorang Bupati.
2. Qanun adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRK dengan Persetujuan bersama Bupati yang mengatur Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan dan Kehidupan Masyarakat Kabupaten.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing.
4. Bupati adalah kepala pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil;
5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKPK adalah instansi pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas di bidang Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.
7. Kas Kabupaten adalah Kas Kabupaten Aceh Utara.
8. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi dan/atau badan untuk mendirikan atau membongkar suatu bangunan. Yang termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah mengubah dan merobohkan atau membangun bangunan.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan kearah Garis Sempadan Jalan (GSJ) yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
11. Garis Sempadan Jalan (GSJ) adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
12. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.
13. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.

14. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi.
15. Masa Retribusi adalah jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan fasilitas Izin Mendirikan Bangunan.
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat keputusan yang menentukan besar jumlah retribusi yang terutang.
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya terutang.
18. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa denda.
19. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD, SKRDLB, STRD atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh Pihak Ketiga yang diajukan oleh wajib retribusi.
20. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan menganalisis data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah.
21. Penyidikan Tindak Pidana 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 DAN SUBJEK RETRIBUSI
Bagian Kesatu
Nama
Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pelayanan pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.

Bagian Kedua
Objek Retribusi
Pasal 3

- (1) Objek Retribusi Izin mendirikan Bangunan adalah setiap 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 luas bangunan (KLB),

dan pengawasan penggunaannya bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

- (3) Tidak termasuk objek retribusi adalah Pemberian izin untuk
 - a. Bangunan fungsi sosial.
 - b. Bangunan milik pemerintah atau pemerintah kabupaten

**Bagian Ketiga
Subjek Retribusi
Pasal 4**

- (1) Subjek Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan dari Pemerintah Kabupaten.
- (2) Wajib Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan Peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi, termasuk pemungut atau pemotong Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin mendirikan Bangunan

**BAB III
GOLONGAN RETRIBUSI
Pasal 5**

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

**BAB IV
CARA MEMPEROLEH IZIN
Pasal 6**

- (1) Untuk mendirikan bangunan harus ada Izin Mendirikan Bangunan dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon mengajukan surat permohonan dengan mengisi formulir yang telah disiapkan serta dibubuhi materai.
- (3) Pada surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat(2) disertai dengan persyaratan yang yang ditetapkan oleh Bupati :
 - a. tanda bukti pemilikan tanah (sertifikat hak tanah) ;
 - b. tanda bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;
 - c. gambar bangunan yang terperinci ukurannya, site plan/situasi, denah, tampak dan gambar potongan yang dikeluarkan oleh perorangan atau badan usaha yang memiliki sertifikasi resmi perencanaan konstruksi;
 - d. uraian tentang bahan-bahan yang akan dipergunakan campuran dan ukuran bahan-bahannya;
 - e. Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - f. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Pemohon;
 - g. Surat Pernyataan tidak menggunakan bangunan untuk sarang Burung wallet yang diberi materai secukupnya;

- h. Untuk jenis bangunan tertentu (sesuai dengan sifat penggunaan dan pemilikan, harus dilengkapi pula dengan beberapa persyaratan yang diperlukan untuk itu, seperti izin prinsip/lokasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk, gambar dan perhitungan konstruksi bangunan, hasil penyelidikan tanah/sondir, Amdal atau UKL/UPL, izin Gangguan (HO), Rencana Sistem Proteksi Pemadam Kebakaran, rekomendasi dari SKPD Teknis yang berwenang.
- (4) Izin Mendirikan Bangunan dapat diproses apabila sudah melunasi Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin mendirikan Bangunan.

Pasal 7

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan tidak dapat dikabulkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan alasan-alasan :
- Tidak melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) Qanun ini;
 - Tidak sesuai/bertentangan dengan kepentingan umum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;
 - Tidak sesuai/bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) beserta turunannya;
 - Melanggar garis sempadan dan persyaratan teknis lainnya;
 - Apabila ada pengaduan karena melanggar hak pihak lain;
 - Tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan.
- (2) Keputusan tentang penolakan harus diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada pemohon dengan menyebutkan alasan-alasan penolakannya dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak permohonan diterima;
- (3) Apabila Pemohon keberatan atas penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengajukan keberatan tersebut kepada kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) untuk dibahas dalam rapat koordinasi yang akan memberikan alternatif kebijakan yang akan diambil oleh Bupati Aceh Utara melalui Ketua Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten Aceh Utara

Pasal 8

- Tanpa Izin Mendirikan Bangunan boleh dilakukan pekerjaan-pekerjaan :
- Perbaikan ringan-ringan, mengecat/mengapur dan memplaster/ menutup retak-retak dinding bata, dengan semen atau aspal;
 - Memperbaharui lantai/langit-langit dan atap selama tidak merubah tinggi ruangan, memperbaharui bagian-bagian yang bergerak pada pintu pada jendela asal tidak merubah bentuk yang lain;
 - Membuat sekat kamar yang dapat dipindahkan;
 - membuat emperan yang tidak bertiang dengan penonjolan tidak lebih tinggi dari 1,5 (satu koma lima) meter;
 - Memperbaharui pagar yang terbuat dari bata, besi dan kayu dengan petunjuk teknis dari pejabat yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Izin Mendirikan Bangunan untuk Bangunan-bangunan tertentu (Menara Telekomunikasi, SPBU, Bangunan Industri) mempunyai masa selama 10 Tahun dan harus diperpanjang selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum masa berlakunya habis.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan harus diperpanjang masa berlakunya sebelum jangka waktu berakhir apabila :
 - a. Sewaktu Izin Mendirikan Bangunan diterima, pekerjaan belum dilakukan dalam waktu 3 (tiga) bulan;
 - b. Pekerjaan terhenti selama lebih dari jangka waktu 6 (enam) bulan.
- (3) Untuk Perpanjangan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemegang izin wajib mengajukan permohonan kembali dengan mencantumkan keterangan-keterangan dan atau alasan-alasan pekerjaan belum dimulai dan atau terhenti dikerjakan, dan diwajibkan membayar Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin mendirikan Bangunan.

Pasal 10

Izin Mendirikan Bangunan yang telah diberikan dapat dibatalkan apabila :

- a. Dalam tempo 6 (enam) bulan sesudah Izin Mendirikan Bangunan diberikan pemegang izin belum mulai bekerja;
- b. Pemegang Izin Mendirikan Bangunan tidak lagi sebagai orang yang berkepentingan atas bangunan itu;
- c. Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengetahui bahwa keterangan-keterangan yang diberikan tidak benar, sehingga Izin Mendirikan Bangunan telah diberikan dengan tidak semestinya;
- d. Pekerjaan tidak dilaksanakan menurut ketentuan-ketentuan Qanun ini atau menyimpang dari perjanjian yang ditentukan dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan.

Paragraf 1 Ketentuan Teknis Pasal 11

- (1) Bangunan harus dibuat sesuai gambar yang telah disahkan oleh dinas dan/atau lembaga lain yang berwenang.
- (2) Letak dan jarak bangunan dengan ketentuan sebagai berikut ;
 - a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada sisi jalan negara minimal 20 M dari as jalan;
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada sisi jalan provinsi minimal 15 M dari as jalan.
 - c. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada sisi jalan kabupaten minimal 12 M dari as jalan..
 - d. Garis Sempadan Bangunan (GSB) pada sisi jalar desa minimal 8 M dari as jalan.
- (3) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) disesuaikan dengan ketentuan yang ada pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Aceh Utara dan turunannya.

- (4) Untuk bangunan di daerah perkotaan dan pasar serta bangunan yang telah dibangun sebelum Qanun ini ditetapkan, maka aturan GSB akan disesuaikan dengan keadaan lokasi setempat.
- (5) Untuk perumahan kompleks pemukiman yang sifatnya menggunakan jalan khusus disesuaikan dengan keadaan lokasi tersebut.
- (6) Bangunan harus menggunakan bahan-bahan yang baik dan kuat.
- (7) Luas lubang cahaya bila pintu dan jendela tertutup sekurang-kurangnya 5% (lima persen) dari luas lantai.
- (8) Tinggi pagar tembok alur perkarangan yang menghadap jalan tidak boleh lebih dari 1 (satu) meter untuk ketinggian selebihnya dibuat tembus pandang.
- (9) Untuk pekarangan yang berada dipersimpangan atau yang dianggap rawan kecelakaan Lalu lintas, pagar harus dibuat bentuk elif.

Paragraf 2

Pengawas Bangunan dan Pengendalian Bangunan

Pasal 12

- (1) Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Aceh Utara Karena Jabatannya adalah Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang.
- (2) Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Aceh Utara dapat menunjuk Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang untuk izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 13

- (1) Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang terlebih dahulu harus meneliti/memeriksa permohonan-permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) sebelum Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang melakukan kegiatan pengawasan meliputi :
 - a. Pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan pada umumnya dan IMB serta upaya penegakan hukum;
 - b. Pengawasan dilakukan dengan melakukan pemantauan terhadap penerapan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada butir a;
 - c. Penertiban IMB bangunan/atau gedung fungsi khusus;
 - d. Pengawasan pembangunan dan pembongkaran bangunan gedung fungsi khusus;
 - e. Pelestarian/pemugaran bangunan dan/atau gedung fungsi khusus;
 - f. Memantau kesesuaian fungsi bangunan dengan tata guna lahan.

- (3) Peran masyarakat :
- a. Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kabupaten tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses;
 - b. Laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi;
- (4) Atas permintaan pemilik bangunan atau atas perintah Bupati Aceh Utara atau Pejabat yang ditunjuk, Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang wajib mengeluarkan surat keterangan tentang kekuatan konstruksi dari sebuah atau sebagian bangunan yang telah selesai dikerjakan setelah dilakukan kajian teknis.
- (5) Ketentuan mengenai penerbitan surat keterangan tentang kekuatan konstruksi ditetapkan melalui peraturan bupati.

Paragraf 3
Pemutihan Bangunan
Pasal 14

- (1) Bangunan yang telah didirikan tetapi tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan dapat dipertimbangkan untuk mendapatkan Pemutihan sepanjang bangunan tersebut sesuai dengan peruntukan tata guna lahan dan memenuhi ketentuan teknis lainnya;
- (2) Pemilik Bangunan wajib melaksanakan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunannya.
- (3) Untuk pemutihan bangunan dikenakan Retribusi mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) atas bangunan yang sudah didirikan, dikenakan denda sebesar 50% (lima persen);
- (4) Ketentuan mengenai Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan akan dijelaskan lebih lanjut pada peraturan bupati.

Pasal 15

- (1) Bangunan yang sudah didirikan tanpa Izin Mendirikan Bangunan dan tidak dapat dikenakan Pemutihan, diberikan dispensasi untuk pemanfaatannya dengan Surat Izin Sementara;
- (2) Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap 3 (tiga) tahun sekali, diwajibkan mengajukan permohonan untuk memperpanjang Surat Izin Sementara kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- (3) Surat Izin Sementara baru dapat diberikan apabila sudah diadakan pemeriksaan bangunan dan biaya Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin mendirikan Bangunan sudah dilunasi oleh pemohon; Bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibongkar tanpa mendapat ganti rugi setelah diberitahukan oleh Bupati yang dinyatakan dalam surat pemberitahuan;

- (4) Izin Sementara dan Ketentuan serta syarat-syarat bangunan yang tidak dapat dikenakan pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tatacara dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pekerjaan Bangunan
Pasal 16

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dimulai pelaksanaannya setelah Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan;
- (2) Selama pekerjaan dilaksanakan, lokasi pembangunan harus dilengkapi dengan papan petunjuk Izin Mendirikan Bangunan yang ditempatkan pada bagian depan bangunan hingga bangunan tersebut selesai dikerjakan.

Pasal 17

- (1) Apabila menurut Pengawas Bangunan dan Pengendalian Ruang dalam pelaksanaan pekerjaan bangunan terdapat penyimpangan atau pelanggaran terhadap surat Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memerintahkan untuk penghentian pekerjaan tersebut.
- (2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib menghentikan pekerjaan untuk sementara, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sambil menunggu ketentuan lebih lanjut.
- (3) Apabila pemegang Izin Mendirikan Bangunan tidak mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pengawas bangunan dan Pengendalian Ruang atas izin Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membongkar bangunan secara paksa setelah memberikan teguran pertama, kedua dan ketiga kepada pemilik bangunan;
- (4) Segala biaya yang ditimbulkan akibat pembongkaran tersebut dibebankan kepada pemegang Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 18

- (1) Apabila suatu bangunan sebagian atau seluruhnya menurut Pengawas Bangunan sudah rusak/tidak kuat lagi sehingga dikhawatirkan akan runtun atau akan membahayakan penghuninya atau khalayak ramai, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan surat pemberitahuan dan memerintahkan kepada pemilik untuk memperbaiki atau membongkarnya.
- (2) Untuk melaksanakan perbaikan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Apabila pemilik bangunan tidak melaksanakan perbaikan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang untuk mencegah penggunaan sebagian atau seluruh bangunan, bilamana perlu menggunakan penegak Hukum.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memerintahkan pelaksanaan, pencegahan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atas biaya pemilik bangunan.

Pasal 19

- (1) Terhadap surat pemberitahuan untuk memperbaiki atau membongkar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) pemilik bangunan dapat mengajukan permintaan peninjauan kembali sebagian atau seluruhnya.
- (2) Pemilik bangunan dapat membela atau menerima seorang ahli bangunan untuk membela kepentingannya.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk segera memberitahukan keputusan terhadap permintaan peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 20

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan Pengawas Bangunan berwenang memasuki bangunan, atau yang sedang dikerjakan untuk melakukan pemeriksaan bangunan.
- (2) Pemilik/Pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib memberikan izin pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 21

- (1) Bangunan-bangunan yang sudah ada di daerah-daerah yang terkena pasangsurut sebelum berlakunya Qanun ini, kecuali yang sudah dapat izin dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, ditetapkan sebagai bangunan sementara.
- (2) Bangunan-bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibongkar setelah diberitahukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu yang dinyatakan pemberitahuan tersebut.

BAB V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan.
- (2) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.
- (3) Biaya pengecekan, pengukuran iokasi, pemetaan dan biaya transportasi untuk tujuan verifikasi permohonan Izin Mendirikan Bangunan dibebankan kepada pemohon.

BAB VI

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 22 ²³

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis pelayanan yang diberikan

BAB VII
STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 23 24

- (1) Besaran Tarif retribusi yang dikenakan dihitung dengan cara mengalikan tarif satuan retribusi dengan Koefisien Luas Bangunan, Tingkat Bangunan dan Guna Bangunan.
- (2) Besaran tarif Satuan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi 2 (dua) wilayah meliputi:
 - a. Wilayah satu; dan
 - b. Wilayah dua.
- (3) Wilayah Satu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi persil di sepanjang jalan negara dan pusat kota kecamatan yang dilaluinya.
 - a. Besarnya tarif satuan retribusi untuk Bangunan Permanen ditetapkan sebesar Rp.600.000,-/izin
 - b. Besarnya tarif satuan retribusi untuk Bangunan Semi Permanen ditetapkan sebesar Rp.400.000,-/izin
 - c. Besarnya tarif satuan retribusi untuk Bangunan Kayu ditetapkan sebesar Rp.300.000,-/izin
- (4) Wilayah Dua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kecamatan pedalaman dan kecamatan pesisir.
 - a. Besarnya tarif retribusi untuk Bangunan Permanen ditetapkan sebesar Rp.500.000,-/izin
 - b. Besarnya tarif retribusi untuk Bangunan Semi Permanen ditetapkan sebesar Rp.300.000,-/izin
 - c. Besarnya tarif retribusi untuk Bangunan Kayu ditetapkan sebesar Rp.200.000,-/izin
- (5) Tarif satuan Retribusi untuk membuat jalan-jalan, saluran-saluran air, tembok perbatasan halaman dipungut untuk setiap meter persegi Rp. 1500.-
- (6) Tarif satuan Retribusi untuk membuat pagar-pagar kayu pada perbatasan halaman, termasuk tiang-tiang kayu dengan kawat atau kawat berduri untuk setiap meter sebesar Rp. 2.500.-
- (7) Tarif satuan Retribusi untuk membuat pagar-pagar besi pada perbatasan halaman, untuk setiap meter sebesar Rp. 1.250.-
- (8) Tarif satuan Retribusi untuk membuat atau memperbaiki jembatan-jembatan sesuai dengan luas muka jembatan, untuk setiap meter persegi sebesar Rp. 7.500.-
- (9) Koefisien Luas Bangunan, Tingkat Bangunan dan Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

a. Koefisien Luas Bangunan

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 M ²	1,00
2.	Bangunan dengan luas s/d 250 M ²	1,50
3.	Bangunan dengan luas s/d 500 M ²	2,50
4.	Bangunan dengan luas s/d 1000 M ²	3,50
5.	Bangunan dengan luas s/d 2000 M ²	4,00
6.	Bangunan dengan luas s/d 3000 M ²	4,50
7.	Bangunan dengan luas s/d 4000 M ²	5,00
8.	Bangunan dengan luas > 4000 M ²	6,00

b. Koefisien Tingkat Bangunan

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 Lantai	1,00
2.	Bangunan 2 Lantai	1,50
3.	Bangunan 3 Lantai	2,50
4.	Bangunan 4 Lantai	3,00
5.	Bangunan 5 Lantai Keatas (s/d 50 m)	4,00
6.	Bangunan 6 Lantai Keatas (50 s/d 100 m)	5,50
7.	Bangunan 7 Lantai Keatas (> 100 m)	7,00

c. Koefisien Guna Bangunan

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Pemerintahan	0,50
2.	Bangunan Perumahan	1,00
3.	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4.	Bangunan Pendidikan	1,00
5.	Bangunan Kantor Non Pemerintahan	1,50
6.	Bangunan Perdagangan dan Jasa	2,00
7.	Bangunan Industri	2,00
8.	Bangunan Khusus	2,50
9.	Bangunan Campuran	2,75
10.	Bangunan Lain-lain	3,00

- (10) Tingkat penggunaan jasa Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas bangunan keseluruhan. Jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
- (11) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diberikan bobot (koefisien) sebagaimana tersebut pada tabel a, b, dan c.
- (12) Besarnya tarif retribusi yang dikenakan dihitung dengan cara mengalikan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8) dengan Koefisien Luas Bangunan dan Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (9)
- (13) Atas Pembayaran biaya diberikan bukti pembayaran.
- (14) Pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6) dan ayat (7) disetor ke Kas melalui bendahara Khusus penerima.

BAB VIII

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 24

Retribusi yang terutang dipungut di dalam Wilayah Kabupaten Aceh Utara.

BAB IX

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 25

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan/dikontrakkan
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan,
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa karcis, kupon, dan kartu langganan.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pembayaran diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 26

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

BAB XI

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 27

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi atas persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten (DPRK).

- (2) Pemberian pengurangan keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB XII
PENYIDIKAN
Pasal 28

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kabupaten diberikan wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Pajak Daerah/Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan, laporan berkenaan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - h. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
 - i. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII
SANKSI DAN PENERTIBAN

Pasal 29

- (1) Dalam hal Wajib Retribusi tertentu tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penagihan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 30

- (1) Bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis bangunan yang telah ditetapkan, akan dikenakan tindakan penertiban berupa pembongkaran.
- (2) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan teguran dan dilakukan setelah mendapat persetujuan Bupati.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara peneguran dan pembongkaran bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

KEDALUWARSA

Pasal 31

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana dibidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
 - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal menerbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai hutang dan belum melunasinya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pengakuan utang retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

Pasal 32

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapuskan

- (2) Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Dengan berlakunya Qanun ini, Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Utara Propinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor 18 Tahun 1999 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Retribusi Izin mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Hal-hal yang belum diatur dalam Qanun ini, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 35

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Aceh Utara.

Ditetapkan di Lhokseumawe

pada tanggal 14 Agustus 2012 M
26 Ramadhan 1433 H

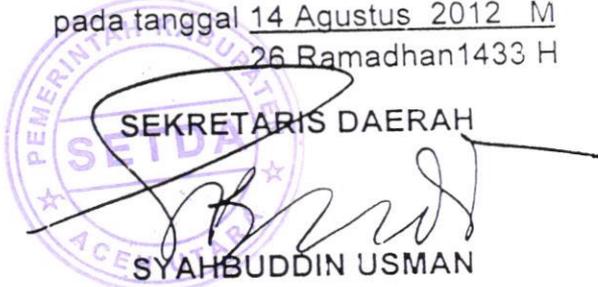


BUPATI ACEH UTARA,

H. MUHAMMAD THAIB

Ditetapkan di Lhokseumawe

pada tanggal 14 Agustus 2012 M
26 Ramadhan 1433 H



SEKRETARIS DAERAH

SYAHBUDDIN USMAN

LEMBARAN KABUPATEN ACEH UTARA TAHUN 2012 NOMOR 12

PENJELASAN
ATAS
QANUN KABUPATEN ACEH UTARA
NOMOR 12 TAHUN 2012
TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. PENJELASAN UMUM

Retribusi Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi Daerah dalam rangka penyelenggaraan pembangunan Daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi Daerah penerimaan Daerah yang berasal dari retribusi Daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan Daerah dalam memenuhi kebutuhan Daerah khususnya dalam hal peyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis Retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara sesuai Pasal 127 ayat (2) huruf g Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Retribusi Izin mendirikan Bangunan, sesuai ketentuan pemungutan Retribusi Daerah harus ditetapkan dengan Qanun. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Qanun ini dimaksudkan agar adanya kepastian hukum dan pemungutan Retribusi Izin mendirikan Bangunan maka perlu diatur dalam suatu Qanun.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat 1

Cukup jelas

Ayat 2

Cukup Jelas

Ayat 3 Bangunan fungsi sosial adalah bangunan yang diperuntukan untuk fungsi kegiatan sosial seperti, panti asuhan, rumah jompo, rumah ibadah, dayah/pesantren. dan Balai Pengajian.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

- Pasal 12
Cukup jelas
- Pasal 13
Cukup jelas
- Pasal 14
Cukup jelas
- Pasal 15
Cukup jelas
- Pasal 16
Cukup jelas
- Pasal 17
Cukup jelas
- Pasal 18
Cukup jelas
- Pasal 19
Cukup jelas
- Pasal 20
Cukup jelas
- Pasal 21
Cukup jelas
- Pasal 22
Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2)
Cukup jelas
- Ayat (3) Besarnya retribusi dihitung dengan cara sebagai berikut:
Besarnya Retribusi = (Koefisien Luas Bangunan dikali Koefisien Tingkat Bangunan dikali Koefisien Guna Bangunan dikali Tarif Retribusi)
- Pasal 23
Cukup jelas
- Pasal 24
Cukup jelas
- Pasal 25
Cukup jelas
- Pasal 26
Cukup jelas
- Pasal 27
Cukup jelas
- Pasal 28
Cukup jelas
- Pasal 29
Cukup jelas
- Pasal 30
Cukup jelas
- Pasal 31
Cukup jelas
- Pasal 32
Ayat (1)
Cukup jelas
- Ayat (2) Peneguran disampaikan oleh Pejabat Pengawas dan Pengendalian Bangunan kepada pemilik bangunan yang melanggar rencana tata ruang dan ketentuan teknis bangunan sebanyak tiga kali dengan menggunakan surat resmi.
Surat Teguran Pertama disampaikan setelah Pejabat mengidentifikasi pelanggaran peruntukan ruang dan ketentuan teknis bangunan. Surat Teguran Kedua disampaikan 2 (dua) minggu setelah surat teguran

pertama diterima oleh pemilik bangunan dan ternyata pemilik bangunan tidak melakukan perubahan fungsi dan/atau konstruksi bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya, Surat Teguran Ketiga disampaikan 1 (satu) minggu setelah surat teguran kedua diterima oleh pemilik bangunan dan ternyata pemilik bangunan mengabaikan surat peringatan sebelumnya. Apabila 2 (dua) minggu setelah disampaikan Surat Peringatan Ketiga dan ternyata pemilik bangunan tetap tidak melakukan perubahan fungsi dan/atau konstruksi bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Pejabat Pengawas dan Pengendalian Bangunan mengusulkan kepada Bupati untuk menerbitkan Surat Perintah Pembongkaran Bangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas