



## **PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU**

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR 3 TAHUN 2008**

#### **T E N T A N G**

### **PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR 15 TAHUN 2002 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **BUPATI ROKAN HULU,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam upaya pengawasan, pengaturan dan pengendalian atas kegiatan pembangunan dan pemanfaatan ruang, perlu diatur tentang proses dan mekanisme penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - b. bahwa dalam rangka mengutamakan keselamatan bangunan, tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan dipandang perlu suatu aturan dan ketentuan tentang tata tertib pelaksanaan mendirikan bangunan;
  - c. bahwa dalam rangka penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Rokan Hulu tentang Izin Mendirikan Bangunan perlu ditingkatkan penerimaannya;
  - d. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 15 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang tidak sesuai lagi dengan keadaan sekarang terutama dengan telah dikeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 22 Tahun 2007 tentang Organisasi Dinas Daerah;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, b, c dan d tersebut diatas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 15 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- Mengingat** :
- 1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  - 2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);

3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685), sebagaimana diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3948);
6. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686);
7. Undang-undang Nomor Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 11 Tahun 2003 tentang Perubahan atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 31, Tambahan Lembaran Nomor 4247);
9. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

11. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 15 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 22 Tahun 2007 tentang Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN ROKAN HULU**

dan

**BUPATI ROKAN HULU**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR 15  
TAHUN 2002 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN  
BANGUNAN.**

## **Pasal I**

Beberapa ketentuan pada Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 15 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 15) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

1. Pasal 1 angka 5 diubah, diantara angka 7 dan angka 8 disisipkan 12 angka yaitu angka 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 7h, 7i, 7j, 7k, 7l , diantara angka 8 dan angka 9 disisipkan 1 angka yaitu angka 8a dan Pasal 1 ditambah 1 angka yaitu angka 15, sehingga berbunyi sebagai berikut :

## **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

5. Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya adalah Dinas yang menangani Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Rokan Hulu.
- 7a Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan , pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat, kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada diatas, atau didalam tanah dan atau air
- 7b Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun
- 7c Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun
- 7d Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun
- 7e Kapling / pekarangan adalah suatu petakan tanah/ suatu bidang tanah, yang menurut pertimbangan pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan
- 7f Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut
- 7g Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut
- 7h Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi
- 7i Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/ pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan
- 7j Koefisien Dasar Bangunan ( KDB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas latar bangunan dengan luas kapling / pekarangan

- 7k Koefisien Lantai Bangunan ( KLB ) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kapling atau pekarangan
- 7l Koefisien Daerah Hijau ( KDH ) adalah bilangan pokok atau perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling / pekarangan.
- 8a Izin Penggunaan Bangunan (IPB) adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
- 15 Pemutihan adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberikan kepada objek Retribusi bangunan yang berdiri / dibangun sebelum Tahun 2002.
2. Diantara BAB III dan BAB IV disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB III A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB III A  
GARIS SEMPADAN BANGUNAN**

**Pasal 5 A**

- (1) Untuk memperoleh keteraturan dalam tata letak bangunan, baik terhadap jalan maupun antar bangunan serta menjaga kemungkinan terjadinya pelebaran jalan dikemudian hari perlu ditetapkan Garis Sempadan Bangunan dan pagar – pagar bangunan. Keteraturan tata letak bangunan tersebut juga dimaksudkan untuk mengurangi resiko kebakaran, pengaturan sirkulasi udara dan sinar matahari serta kebebasan ruang gerak halaman;
- (2) Besarnya Garis Sempadan dan pagar – pagar bangunan memperhatikan fungsi jalan maupun disain geometrisnya dan jenis penggunaan yang ada;
- (3) Besarnya sempadan dimaksud ayat (1) dan ayat (2) pasal ini dapat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
3. Diantara BAB VI dan BAB VII disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB VI A sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB VI A  
RETRIBUSI**

**Bagian Pertama  
Kewajiban Retribusi**

**Pasal 8 A**

- (1) Atas pelayanan yang diberikan kepada pemohon IMB dikenakan biaya retribusi ;
- (2) Sebelum memulai pekerjaan, pemohon diwajibkan membayar biaya retribusi yang besarnya diberitahukan kepada pemohon secara tertulis berupa Surat Ketetapan Retribusi Daerah ( SKRD ) ;

- (3) Pembayaran Retribusi IMB dilakukan selambat – lambatnya 15 hari kerja, sejak SKRD dikeluarkan atau diterima oleh pemohon, ke Dinas TATA RUANG DAN CIPTA KARYA, yang selanjutnya akan menerbitkan Surat Setoran Retribusi Daerah ( SSRD ) sebagai bukti kelunasan pembayaran retribusi IMB ;
- (4) Balik nama atas IMB yang telah dikeluarkan, dikenakan biaya retribusi sebesar 10 % dari besarnya perhitungan kembali retribusi bangunan yang bersangkutan.

**Bagian Kedua  
Keberatan dan Pembebasan Retribusi**

**Pasal 8 B**

- (1) Pemohon wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan terhadap penetapan retribusi dalam jangka waktu 30 hari sejak dikeluarkannya Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD );
  - (2) Kewajiban membayar retribusi tidak tertunda dengan diajukannya surat keberatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat ( 1 );
  - (3) Dalam waktu 3 ( tiga ) bulan, Bupati tidak memberikan jawaban atas keberatan yang diajukan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima oleh Bupati.
4. Pasal 9 ayat (2) huruf b diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 9**

- (2) Jenis dan besarnya tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut

a. Biaya Retribusi :

1. Rumah tinggal sederhana (temporer, semi permanen)		Rp. 4.000,-/ M <sup>2</sup>
2. Rumah tinggal permanen dengan luas lantai < 150 M <sup>2</sup>		Rp. 5.000,-/ M <sup>2</sup>
3. Rumah tinggal permanen dengan luas lantai > 150 M <sup>2</sup>		Rp. 6.000,-/ M <sup>2</sup>
4. Bangunan Sosial dan Rumah Ibadah		Rp. 4.000,-/ M <sup>2</sup>
5. Ruko (Rumah Toko)	Lantai I	Rp. 7.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai II	Rp. 8.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai III	Rp.10.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai IV	Rp.12.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai V	Rp.14.000,-/ M <sup>2</sup>
6. Hotel dan Wisma	Lantai I	Rp. 8.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai II	Rp.10.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai III	Rp.25.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai IV	Rp.30.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai V	Rp.35.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai VI	Rp.40.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai VII	Rp.45.000,-/ M <sup>2</sup>

7. Bangunan Kantor Pemerintah	Lantai I	Rp. 7.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai II	Rp. 8.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai III	Rp.10.000,-/ M <sup>2</sup>
8. Pabrik		Rp.35.000,-/ M <sup>2</sup>
9. Rumah Sakit, Balai Pengobatan, Klinik :		
	Lantai I	Rp. 8.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai II	Rp.10.000,-/ M <sup>2</sup>
	Lantai III	Rp.35.000,-/ M <sup>2</sup>
10. Menara Telekomunikasi :		
a. Menara Telekomunikasi Seluler		Rp.100.000,-/ M'
b. Menara Telekomunikasi Televisi		Rp.100.000,-/ M'
c. Menara Telekomunikasi Radio		Rp. 35.000,-/ M'
11. SPBU		
a. Bangunan stasiun		Rp. 15.000,-/ M <sup>2</sup>
b. Galian sumur penampungan minyak		Rp. 50.000,-/ M <sup>2</sup>
c. Bangunan administrasi		Rp. 10.000,-/ M <sup>2</sup>
12. Pagar		
a. Pagar rumah pribadi		Rp. 1.500,-/ M <sup>1</sup>
b. Pagar bangunan sosial dan rumah ibadah		Rp. 1.200,-/ M <sup>1</sup>
c. Pagar Ruko		Rp. 2.500,-/ M <sup>1</sup>
d. Pagar hotel, wisma dan bangunan sejenis		Rp. 3.000,-/ M <sup>1</sup>
e. Pagar bangunan pemerintah		Rp. 2.500,-/ M <sup>1</sup>
f. Pagar rumah sakit swasta, balai pengobatan klinik		Rp. 3.000,-/ M <sup>1</sup>
g. Pagar menara telekomunikasi		Rp. 3.500,-/ M <sup>1</sup>
h. Pagar pabrik		Rp. 10.000,-/ M <sup>1</sup>
i. Pagar SPBU		Rp. 3.500,-/ M <sup>1</sup>
13. Kolam renang, kolam pengolahan air bak penyimpanan air dan bak limbah		Rp. 7.500,-/ M <sup>3</sup>

5. Diantara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 9 A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 9 A**

Untuk jenis fungsi bangunan diluar ketentuan pada pasal 9 ayat (2) huruf b biaya retribusi ditentukan oleh Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya dengan dasar pertimbangan teknis dan sesuai dengan fungsi objek retribusi

6. Pada BAB yang semula Instansi Pemerintah diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB X  
INSTANSI PEMUNGUT**

**Pasal 10**

Instansi pemungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Kabupaten Rokan Hulu.

7. Ketentuan pada BAB XII Pasal 16 ditambah 1 ayat, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 16**

- (3) Besarnya denda maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

**Pasal II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Ditetapkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 27 Mei 2008

**BUPATI ROKAN HULU,**

ttd

**H. A C H M A D**

Diundangkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 28 Mei 2008

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU,**

ttd

**H. MASPERI, S.Sos, M.Si**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 160 024 648

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2008 NOMOR : 3**



6. Pada BAB yang semula Instansi Pemerintah diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB X  
INSTANSI PEMUNGUT**

**Pasal 10**

Instansi pemungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Kabupaten Rokan Hulu.

7. Ketentuan pada BAB XII Pasal 16 ditambah 1 ayat, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 16**


- (3) Besarnya denda maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

**Pasal II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Ditetapkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 27 Mei 2008

✓ **BUPATI ROKAN HULU,**   
**H. ACHMAD**

Diundangkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 28 Mei 2008

 **Pt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU,** 

  
**H. MASPERI, S.Sos, M.Si**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 160 024 648

6. Pada BAB yang semula Instansi Pemerintah diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB X  
INSTANSI PEMUNGUT**

**Pasal 10**

Instansi pemungut retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Dinas Tata Ruang Dan Cipta Karya Kabupaten Rokan Hulu.

7. Ketentuan pada BAB XII Pasal 16 ditambah 1 ayat, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 16**

- (3) Besarnya denda maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tersebut akan ditinjau dan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

**Pasal II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Ditetapkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 27 Mei 2008

**BUPATI ROKAN HULU,**



**H. ACHMAD**

Diundangkan di Pasir Pengaraian  
Pada Tanggal 28 Mei 2008

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU,**



**H. MASPERI, S.Sos, M.Si**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 160 024 648

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2008 NOMOR : 3