



## BUPATI BENER MERIAH

### بوفاتي بنر مريه

QANUN KABUPATEN BENER MERIAH  
NOMOR : 21 TAHUN 2005

TENTANG

RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
DALAM KABUPATEN BENER MERIAH

بسم الله الرحمن الرحيم

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

#### BUPATI KABUPATEN BENER MERIAH

- Menimbang :
- a. bahwa dengan telah terbentuk dan berfungsinya Perangkat Daerah Kabupaten Bener Meriah, maka Pemerintah Daerah memiliki kewenangan atas pemungutan Pajak dan Retribusi Daerah sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, dimana Retribusi Izin Mendirikan Bangunan merupakan jenis Retribusi Daerah Kabupaten sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a tersebut diatas, maka perlu ditetapkan dalam suatu Qanun.
- Mengingat :
1. Undang-undang Darurat Nomor 7 (Drt) Tahun 1956, tentang Pembentukan Daerah Otonomi Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Daerah Sumatera Utara jo. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1974 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Tenggara;
  2. Undang-undang 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 telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
  3. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Daerah Istimewa Aceh sebagai Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4134);

4. Undang.....

4. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4351);
5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004, tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);;
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);;
7. Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 3692);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonomi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
11. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Tehnik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 70);
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;

Dengan Persetujuan bersama  
 DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
 KABUPATEN BENER MERIAH  
 dan  
 BUPATI KABUPATEN BENER MERIAH

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : QANUN KABUPATEN BENER MERIAH TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DALAM KABUPATEN BENER MERIAH.

BAB I.....

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bener Meriah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Bener Meriah;
4. Wakil Bupati adalah Wakil Bupati Bener Meriah;
5. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bener Meriah;
6. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan komanditer dan perseroan lainnya;
7. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu pemerintah daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
8. Izin mendirikan bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan;
9. Retribusi izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan termasuk merubah bangunan;
10. Wajib retribusi adalah orang perseorangan atau badan usaha yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
11. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan izin mendirikan bangunan;
12. Bangunan adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas satu pemilikan;
13. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
14. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti atau merubah bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
15. Garis Sempadan adalah garis hayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian kavling atau yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan;

16. Koefesien.....

16. Koefisien dasar bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/perkarangan;
17. Koefisien lantai bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kavling/perkarangan;
18. Koefisien bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut;
19. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SPDORD adalah Surat yang dipergunakan oleh Wajib Pajak Retribusi untuk melaporkan data objek Retribusi dan Wajib Retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah;
20. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
21. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
22. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
23. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi atau sanksi administrasi;
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh wajib retribusi;
25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mendapatkan/mengumpulkan dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan pembinaan kepatuhan pemenuhan kebijakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
26. Penyidikan tindak pidana dibidang 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 dibidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## BAB II NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

### Pasal 2

Dengan Nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 3.....

## Pasal 3

- (1) Objek retribusi adalah retribusi izin mendirikan bangunan.
- (2) Tidak termasuk objek retribusi adalah pemberian izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat.

## Pasal 4

Subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan dengan nama retribusi izin mendirikan bangunan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin mendirikan bangunan.

### BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

## Pasal 5

Retribusi izin mendirikan bangunan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

### BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

## Pasal 6

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan jumlah tingkat bangunan dan rencana penggunaan bangunan.
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefesien);
- (3) Besarnya koefesien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :

## a. Koefesien Luas Bangunan Daerah

No.	LUAS BANGUNAN	KOEFESIEN
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 M <sup>2</sup>	1,00
2.	Bangunan dengan luas s/d 250 M <sup>2</sup>	1,50
3.	Bangunan dengan luas s/d 500 M <sup>2</sup>	2,50
4.	Bangunan dengan luas s/d 1000 M <sup>2</sup>	3,50
5.	Bangunan dengan luas s/d 2000 M <sup>2</sup>	4,00
6.	Bangunan dengan luas s/d 3000 M <sup>2</sup>	4,50
7.	Bangunan dengan luas > 3000 M <sup>2</sup>	5,00

b. Koefesien.....

## b. Koefisien Tingkat Bangunan

No.	TINGKAT BANGUNAN	KOEFESIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	1,50
3.	Bangunan 3 lantai	2,50
4.	Bangunan 4 lantai	3,50
5.	Bangunan 5 lantai	4,00

## c. Koefisien Guna Bangunan-bangunan

No.	GUNA BANGUNAN	KOEFESIEN
1.	Bangunan Sosial	1,00
2.	Bangunan Perumahan terdiri dari:	
	a. Bangunan Permanen	1,50
	b. Bangunan semi Permanen	1,00
	c. Bangunan Kayu:	
	- Kelas A	1,50
	- Kelas B	1,00
3.	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4.	Bangunan Pendidikan	1,00
5.	Bangunan Kelembagaan/Kantor	2,00
6.	Bangunan Perdagangan dan Jasa	3,00
7.	Bangunan Industri	3,50
8.	Bangunan Khusus	3,00
9.	Bangunan Campuran	3,00
10.	Bangunan lain-lain	3,00

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf c.

**BAB V**  
**PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN**  
**STUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin;
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud ayat (1) termasuk biaya pengecekan dan pengukuran lokasi, biaya pemetaan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian.

**BAB VI**  
**STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

Pasal 8

- (1) Tarif ditetapkan seragam untuk setiap bangunan.
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebesar Rp. 200.000,-/izin.

BAB VII.....

## BAB VII CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

### Pasal 9

Besarnya retribusi yang terhutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif retribusi sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (4).

## BAB VIII WILAYAH PEMUNGUTAN

### Pasal 10

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat izin mendirikan bangunan diberikan.

## BAB IX MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

### Pasal 11

Masa retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan oleh Kepala Daerah.

### Pasal 12

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

## BAB X SURAT PENDAFTARAN

### Pasal 13

- (1) Wajib retribusi wajib mengisi SPORD;
- (2) SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib retribusi atau kuasanya;
- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## BAB XI PENETAPAN RETRIBUSI

### Pasal 14

- (1) Berdasarkan SPORD sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRDKBT;

(3) Bentuk.....

- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

## **BAB XII TATA CARA PEMUNGUTAN**

### Pasal 15

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan;
- (2) Retibusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, dan SKRDKBT.

## **BAB XIII SANKSI ADMINISTRASI**

### Pasal 16

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, maka dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah retribusi yang terutang atau dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

## **BAB XIV TATA CARA PEMBAYARAN**

### Pasal 17

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan SKRDKBT dan STRD;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 18

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan;
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang terutang;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XV.....

BAB XV  
PENGURANGAN KERINGANAN DAN  
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi antara lain untuk mengangsur;
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain diberikan kepada masyarakat yang ditimpa bencana alam dan atau kerusuhan;
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB XVI  
KETENTUAN PIDANA

Pasal 20

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.000 (lima juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVII  
PENYIDIKAN

Pasal 21

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidikan untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang 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 atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

b. Meneliti.....

- b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
  - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan-pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
  - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tepat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
  - i. Memanggil orang untuk mendengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
  - j. Menghentikan penyidikan.
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran tindak pidana dibidang retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntun umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 22

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Qanun ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dalam keputusan tersendiri.

Pasal 23.....

Pasal 23

Dengan berlakunya Qanun ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Qanun ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 24

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bener Meriah.

Ditetapkan di : Redelong  
Pada tanggal : 17 Mei 2005

BUPATI BENER MERIAH,

Dto

H. M. S A A T I S R A

Diundangkan di : Redelong  
Pada tanggal : 17 Mei 2005

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BENER MERIAH

Dto

A L D A R. A B

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH  
TAHUN 2005 NOMOR : 21 SERI C NOMOR : 06**

**Disalin sesuai dengan aslinya oleh:  
BAGIAN HUKUM  
SETDAKAB BENER MERIAH**

Dto

**MUHAMMAD JAFAR, SH  
Penata/NIP. 010 262 780**

