



PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HULU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU NOMOR 6 TAHUN 2011

TENTANG

RETRIBUSI PERIZINAN TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ROKAN HULU,

- Menimbang :
- a. bahwa peningkatan pelayanan di bidang perizinan merupakan keharusan bagi Pemerintah Daerah guna melakukan pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah di bidang Perizinan Tertentu di Kabupaten Rokan Hulu perlu dilakukan penyesuaian;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 2. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2008, tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1999 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. 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);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4483);
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 196, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130);
10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3527) ;
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161) ;

15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 27 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penetapan Izin Gangguan Di Daerah;
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK-07/2010 tentang Tatacara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan Dibiidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU

Dan

BUPATI ROKAN HULU

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERIZINAN
TERTENTU.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Rokan Hulu.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Rokan Hulu.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/ atau retribusi daerah sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan.
6. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
7. Perizinan Tertentu adalah 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, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
9. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin mendirikan bangunan kepada orang pribadi atau badan.
10. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap kegiatan membangun bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung; rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan pelestarian/pemugaran.
11. Pemutihan bangunan adalah pemberian izin bangunan kepada pemilik bangunan dengan syarat bangunan telah selesai dibangun sebelum Peraturan Daerah ini disahkan dan telah dimanfaatkan serta tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang serta ketentuan lainnya.
12. Indeks adalah sebuah alat angka matematik yang digunakan untuk menyatakan tingkat nilai, harga, volume dan sebagainya dalam periode tertentu.
13. Indeks Pengukuran adalah sebuah alat angka matematik yang digunakan untuk menyatakan tingkat nilai suatu objek pengukuran sebagai faktor pengali terhadap harga satuan untuk menghitung besaran biaya pengukuran.
14. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan bangunan gedung untuk menghitung besaran biaya bangunan gedung.
15. Jalan propinsi adalah jalan yang menghubungkan Ibukota Propinsi dengan Ibukota Kabupaten/Kotamadya atau jalan yang menghubungkan antar Ibukota Kabupaten/Kotamadya dan atau jalan lain yang mempunyai kepentingan strategis terhadap kepentingan propinsi.
16. Jalan kabupaten adalah jalan yang tidak termasuk jalan propinsi yang dibangun dan dipelihara oleh Pemerintah Daerah Kabupaten.
17. Jalan Jalur 2 (dua) Dalam Kota adalah jalan yang memiliki 2 jalur kendaraan dan berada di kawasan perkotaan/ibukota kecamatan.
18. Jalan Lingkungan Dalam Kota adalah jalan lokal yang berada dikawasan perkotaan/ibukota kecamatan dan tidak termasuk Jalan Jalur 2 (dua) Dalam Kota.
19. Jalan Arteri Kota adalah jalan yang dibangun dan dipelihara oleh Pemerintah Daerah atas dasar pertimbangan perkembangan wilayah perkotaan dengan fungsi antara lain melayani kegiatan kawasan primer, pengalihan transportasi dan pergerakan alur barang dan jasa primer.
20. Retribusi Izin Gangguan adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu atau suatu tempat usaha yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian gangguan tidak termasuk tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
21. Retribusi Izin Trayek adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk penyediaan pelayanan angkutan penumpang umum pada suatu atau beberapa trayek dalam Pemerintahan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.
22. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

23. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
24. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
25. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II JENIS DAN GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 2

- (1) Jenis retribusi perizinan tertentu yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah :
 - a. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
 - b. Retribusi Izin Gangguan; dan
 - c. Retribusi Izin Trayek.
- (2) Jenis Retribusi Perizinan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB III RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Nama, Objek Dan Subjek Retribusi

Pasal 3

Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi atas setiap pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 4

- (1) Objek retribusi Izin Mendirikan Bangunan adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (2) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 5

Subjek retribusi Izin Mendirikan Bangunan meliputi orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kedua Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 6

Cara mengukur tingkat penggunaan jasa retribusi izin mendirikan bangunan adalah berdasarkan luas bangunan dan Prasarana Bangunan yang ada.

Bagian Ketiga Prinsip Yang Dianut Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 7

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi IMB 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 penertiban dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Bagian Keempat Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1 Lingkup Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.

Pasal 9

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya;
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik ditanah milik sendiri maupun ditanah milik pihak lain;
- (3) Pembangunan bangunan gedung diatas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung;
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 10

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi syarat laik fungsi;
- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
- (3) Pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan alih fungsi;
- (4) Dalam pemanfaatan bangunan gedung, pemilik atau penggunaan bangunan gedung mempunyai hak dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 11

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan;
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah Propinsi Riau dan Pemerintah Republik Indonesia dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan;
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan dan pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya;
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang memerlukan keahlian, harus dilaksanakan oleh pelaku teknis bangunan sesuai dengan bidangnya;
- (6) Pemilik bangunan wajib melaksanakan atau mengizinkan dilakukannya pekerjaan-pekerjaan yang menurut Bupati dianggap perlu diperbaiki berdasarkan pemberitahuan secara tertulis;

- (7) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 12

- (1) Bangunan dapat dibongkar apabila :
- Tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki
 - Dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya
 - Tidak memiliki IMB
 - Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB
 - Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan dan ketentuan yang berlaku
 - Mendirikan bangunan diatas tanah orang lain tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis;
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung;
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk;
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Paragraf 2

Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 13

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung berupa pemantauan, penjagaan, ketertiban, pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan pedoman dan standar teknis, penyampaian pendapat dan pertimbangan, dan pelaksanaan gugatan perwakilan;
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan baik melalui perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun tim ahli bangunan gedung;
- (3) Penjagaan ketertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan dengan mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung, dan atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya;

- (4) Pemberian masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan pedoman dan standar teknis disampaikan secara perorangan, kelompok atau organisasi masyarakat maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan pertimbangan nilai-nilai budaya setempat;
- (5) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Rencana Teknik Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan disampaikan secara perorangan, kelompok, organisasi masyarakat maupun melalui tim ahli bangunan gedung dengan mengikuti prosedur dan nilai-nilai budaya setempat.
- (6) Pelaksanaan gugatan perwakilan dapat diajukan oleh perorangan atau kelompok/organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

Paragraf 3
Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 14

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum;
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung;
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui peraturan daerah/peraturan Bupati/Keputusan Bupati dibidang Tata Ruang dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan serta kondisi lingkungan dan masyarakat sekitar;
- (4) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan;
- (5) Pengawasan kepada penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan melalui mekanisme penerbitan izin bangunan dan pembongkaran bangunan.

Bagian Kelima
Ketentuan Administrasi Bangunan

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain;
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dengan pemilik bangunan gedung;

- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Paragraf 2
Status kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 16

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah, berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung;
- (2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain;
- (3) Dalam hal pemilikan bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat kepemilikan bangunan gedung diatur lebih lanjut oleh Bupati Rokan Hulu.

Bagian Keenam
Ketentuan Teknis Bangunan

Paragraf 1
Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 17

Pendirian bangunan mengacu kepada peruntukan lokasi yang diatur dalam :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rokan Hulu
- b. Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan
- c. Rencana Teknik Tata Ruang Kota dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- d. Peraturan Zonasi

Pasal 18

- (1) Menurut fungsinya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan fungsi hunian
 - b. Bangunan fungsi keagamaan
 - c. Bangunan fungsi usaha dan sejenisnya
 - d. Bangunan fungsi sosial dan budaya
 - e. Bangunan fungsi khusus
- (2) Menurut tipenya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan tunggal
 - b. Bangunan deret

- (3) Menurut ketinggiannya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan rendah
 - b. Bangunan sedang
 - c. Bangunan tinggi
- (4) Menurut kondisinya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan permanen mewah
 - b. Bangunan permanen
 - c. Bangunan semi permanen
 - d. Bangunan sementara
- (5) Menurut wilayahnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan diwilayah pusat kota
 - b. Bangunan diwilayah pinggiran kota
- (6) Menurut lokasinya terhadap jaringan jalan, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan ditepi jalan kelas I/jalan Arteri
 - b. Bangunan ditepi jalan kelas II/jalan Kolektor
 - c. Bangunan ditepi jalan kelas III/jalan Lokal
 - d. Bangunan ditepi jalan kelas IV/jalan Lingkungan
- (7) Menurut luasnya bangunan, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan luas < 100 M²
 - b. Bangunan dengan luas 100 M² keatas
- (8) Menurut statusnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan pemerintah
 - b. Bangunan swasta
- (9) Menurut sifatnya, bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. Bangunan komersil
 - b. Bangunan non komersil

Pasal 19

- (1) Fungsi bangunan diwilayah Kabupaten Rokan Hulu, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial budaya serta fungsi khusus;
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun dan rumah sementara;
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng;

- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan;
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, pelayanan umum dan panti sosial;
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri;
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam Izin Mendirikan Bangunan;
- (10) Perubahan fungsi bangunan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mendapat persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

Pasal 20

- (1) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan;
- (2) Setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 70% (tujuh puluh perseratus) untuk bangunan fungsi usaha, 60% (enam puluh perseratus) untuk bangunan fungsi hunian, dan 50% (lima puluh perseratus) untuk bangunan fungsi sosial budaya dan keagamaan.

Pasal 21

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan;
- (2) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 22

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang ;
- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk dengan pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya;
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 2 (dua) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga;
- (4). Setiap bangunan, tegakan, menara atau tower antena yang berada di daerah lingkungan kerja dan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) tidak boleh melebihi batas ketinggian yang ditentukan;

- (5). Atap bangunan dalam lingkungan bangunan yang letaknya berdekatan dengan bandar udara tidak diperkenankan dibuat dari bahan yang menyilaukan.

Pasal 23

- (1) Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang, dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Apabila Garis Sempadan Muka Bangunan belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang maka secara umum Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan berdasarkan fungsi jalan dan peruntukan lahan sebagai berikut :
- a. Bangunan yang terletak di jalan provinsi, Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 22 (dua puluh dua) meter dari as jalan.
 - b. Bangunan yang terletak di jalan kabupaten, Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 17 (tujuh belas) meter dari as jalan.
 - c. Bangunan yang terletak di jalan jalur 2 (dua) dalam kota/ibukota kecamatan, Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 22 (dua puluh dua) meter dari as jalan
 - d. Bangunan yang terletak di jalan lingkungan dalam kota/ibukota kecamatan, Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 11 (sebelas) meter dari as jalan.
 - e. Bangunan yang terletak di jalan arteri kota Pasir Pengaraian, jalan arteri kota Simpang Pemda – Simpang Kumu dan jalan arteri kota Jalan Lingkar Kota Pasir Pengaraian – Simpang Okak, Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 40 (empat puluh) meter dari As Jalan.
 - f. Sedangkan bangunan yang terletak di jalan arteri kota Ujung Batu (Jalan Lingkar/*Ring Road*), Garis Sempadan Muka Bangunan ditetapkan minimal 22 (dua puluh dua) meter dari As Jalan.
- (3) Ketentuan besarnya Garis Sempadan Muka Bangunan dapat diperbaharui dengan mempertimbangkan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian dengan lingkungan, maupun pertimbangan lain dengan mendengarkan pendapat teknis para ahli terkait;
- (4) Pada jalan-jalan/lokasi tertentu Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan besarnya Garis Sempadan Muka Bangunan dengan pertimbangan kondisi atau situasi bangunan dilapangan.
- (5) Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk menetapkan Garis Sempadan Samping Bangunan terhadap batas persil dengan pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian lingkungan;
- (6) Pada daerah dengan intensitas bangunan padat/rapat maka Garis Sempadan Muka Bangunan, Garis Sempadan Belakang Bangunan dan Garis Sempadan Samping Bangunan harus memenuhi persyaratan :
- a. Bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan.
 - b. Garis Sempadan Muka Bangunan dan Garis Sempadan Belakang Bangunan ditetapkan minimal 3 (tiga) meter dari batas persil, kecuali untuk bangunan rumah tempat tinggal.
 - c. Pada bangunan rumah tinggal rapat diizinkan tidak memiliki Garis Sempadan Samping Bangunan (jarak antar bangunan 0 meter).

- d. Untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan disebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.
- e. Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apa pun.

Pasal 24

- (1) Garis Sempadan Sungai :
 - a. Garis sempadan danau dan waduk ditetapkan 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi kearah darat.
 - b. Garis sempadan sungai tidak bertanggul :
 - 1. Sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter ditetapkan 10 (sepuluh) meter, dihitung dari tepi lajur pegaman sungai pada waktu ditetapkan
 - 2. Sungai yang mempunyai kedalaman leih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter ditetapkan 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan
 - 3. Sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter ditetapkan 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi lajur pengaman sungai pada waktu ditetapkan.
 - c. Garis sempadan sungai bertanggul ditetapkan dengan batas lebar 5 (lima) meter, dihitung dari tepi lajur pengaman sungai.
- (2) Garis Sempadan Sungai dapat dipakai dengan petunjuk Instansi terkait.

Paragraf 2

Ketentuan Arsitektur dan Lingkungan

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan yang didirikan harus sesuai dengan rencana perpeetakan yang diatur dalam rencana kota;
- (2) Untuk tanah yang belum atau tidak memenuhi persyaratan luas minimum perpeetakan, Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan lain dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan serta memudahkan upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
- (3) Penempatan bangunan tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban umum;
- (4) Pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, letak bangunan minimal 10 (sepuluh) meter dari as jalur tegangan tinggi terluar serta tidak boleh melampaui garis sudut 45° (empat puluh lima derajat), yang diukur dari as jalur tegangan tinggi terluar;
- (5) Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan lain dengan mempertimbangkan pendapat para ahli Perencanaan Kota;
- (6) Tinggi rendah (peil) pekarangan harus dibuat dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan tidak merugikan masyarakat;

- (7) Apabila sebidang tanah yang akan didirikan bangunan lebih tinggi atau lebih rendah dari pekarangan yang ada, supaya dilampirkan gambar-gambar keadaan serta profil melintang pada permohonan bangunan-bangunan tersebut guna menentukan tingginya tanah yang harus ditimbun atau digali;
- (8) Penambahan luas atau lantai suatu bangunan diperkenankan apabila masih memenuhi ketentuan yang diatur dalam Rencana Kota;
- (9) Pada jalan-jalan/lokasi tertentu Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan penampang-penampang (profil) bangunan untuk memperoleh pemandangan jalan yang memenuhi syarat keamanan, keindahan dan keserasian lingkungan;
- (10) Bilamana perlu persyaratan lebih lanjut dari ketentuan ayat (9) di atas Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat membentuk suatu tim khusus yang bertugas memberikan nasehat teknis mengenai ketentuan Tata Letak Bangunan.

Pasal 26

- (1) Bentuk bangunan harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan yang ada disekitarnya, atau yang mampu sebagai pedoman arsitektur atau teladan bagi lingkungannya;
- (2) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus serasi dengan bangunan yang dilestarikan tersebut;
- (3) Bangunan yang didirikan sampai pada batas samping persi, tampak bangunannya harus bersambungan secara serasi dengan tampak bangunan atau dinding yang telah ada disebelahnya;
- (4) Bentuk bangunan harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya;
- (5) Bentuk, tanpak, profil, detail, material maupun warna bangunan harus dirancang memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan atau yang direncanakan kemudian, dengan tidak menyimpang dari persyaratan fungsinya;
- (6) Bentuk bangunan harus dirancang sedemikian rupa sehingga setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami kecuali jika bangunan-bangunan tersebut memiliki pencahayaan dan penghawaan buatan dengan mengacu kepada prinsip-prinsip konversi energi;
- (7) Untuk bangunan sedang dan tinggi, kulit atau selubung bangunan harus memenuhi persyaratan konversi energi.

Pasal 27

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan fungsi utama bangunan, keselamatan dan keamanan, keindahan dan keserasian bangunan;
- (2) Suatu bangunan dapat terdiri dari beberapa ruangan dengan jenis penggunaan yang berbeda, sepanjang tidak menyimpang dari persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku;
- (3) Setiap bangunan selain terdiri dari ruang-ruang fungsi utama harus pula dilengkapi dengan ruang pelengkap serta instalasi dan perlengkapan bangunan yang dapat menjamin terselenggaranya fungsi bangunan;
- (4) Bangunan tempat tinggal sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan pribadi (kamar tidur), kegiatan keluarga/bersama (ruang keluarga) dan kegiatan pelayanan (dapur);

- (5) Bangunan kantor sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan kerja, kegiatan umum dan kegiatan pelayanan;
- (6) Bangunan toko sekurang-kurangnya memiliki ruang-ruang fungsi utama yang mewadahi kegiatan toko, kegiatan umum, dan kegiatan pelayanan;
- (7) Bangunan gudang sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan WC serta ruang kebutuhan karyawan;
- (8) Bangunan pabrik sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan kamar mandi dan WC, ruang ganti pakaian karyawan, ruang makan, ruang istirahat, serta ruang pelayanan kesehatan;
- (9) Bangunan pusat perbelanjaan harus dilengkapi dengan ruang ibadah yang memadai;
- (10) Untuk bangunan tempat ibadah, bangunan monumental, gedung serbaguna, gedung pertemuan, gedung pertunjukan, gedung sekolah, gedung olahraga, serta gedung sejenis lainnya, tata ruang dalamnya diatur secara khusus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Tinggi ruang adalah jarak terpendek dalam ruang diukur dari permukaan bawah langit-langit kepermukaan lantai;
- (2) Ruangan dalam bangunan harus mempunyai tinggi yang cukup untuk fungsi yang diharapkan;
- (3) Ketinggian ruang pada lantai dasar disesuaikan dengan fungsi ruang dan arsitektur bangunannya;
- (4) Dalam hal tidak ada langit-langit, tinggi ruang diukur dari permukaan atas lantai sampai permukaan bawah dari lantai di atasnya atau sampai permukaan bawah kaso-kaso;
- (5) Perhitungan ketinggian bangunan apabila jarak vertikal dari lantai penuh kelantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan dianggap sebagai 2 (dua) lantai kecuali untuk penggunaan ruang loby atau ruang pertemuan dalam bangunan komersil (antara lain hotel, perkantoran, dan pertokoan);
- (6) Mezanin yang luasnya melebihi 50% (lima puluh perseratus) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.

Pasal 29

- (1) Ruang rongga atap bangunan dapat diizinkan penggunaannya jika tidak menyimpang dari fungsi utama bangunan serta memperhatikan segi kesehatan, keamanan dan keselamatan bangunan dan lingkungannya;
- (2) Ruang rongga atap harus mempunyai penghawaan dan pencahayaan alami yang memadai;
- (3) Ruang rongga atap dilarang dipergunakan sebagai dapur atau kegiatan lain yang potensial menimbulkan kecelakaan/kebakaran;
- (4) Setiap bukaan pada ruang atap tidak boleh mengubah sifat dan karakter arsitektur bangunannya.

Pasal 30

- (1) Lantai dan dinding yang memisahkan ruang dengan penggunaan yang berbeda dalam suatu bangunan, harus memenuhi persyaratan ketahanan api menurut standar ketentuan yang berlaku;
- (2) Ruang yang penggunaannya menimbulkan kebisingan, maka lantai dan dinding pemisah harus kedap suara;
- (3) Ruang pada daerah-daerah basah, harus dipisahkan dengan dinding kedap air dan dilapisi dengan bahan yang mudah dibersihkan;
- (4) Pada ruang yang penggunaannya menghasilkan asap atau gas, harus disediakan lobang hawa dan atau cerobong hawa secukupnya, kecuali menggunakan alat bantu mekanis.

Pasal 31

- (1) Bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi/penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi fungsi sarana jalan keluar/masuk;
- (2) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang suatu bangunan atau bagian bangunan dapat diizinkan apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

Pasal 32

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya;
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang;
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku;
- (4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu, ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan;
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima perseratus) dari luas lantai ruangan yang diventilasi;
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak memenuhi syarat;
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya;
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni;
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya;
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan didalam bangunan, daerah luar bangunan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah diudara terbuka dimana pencahayaannya dibutuhkan;
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang didalam bangunan gedung;
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai dengan fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efisiensi dan konversi energi yang digunakan;
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Ruang Terbuka Hijau merupakan ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman dikota/halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika;
- (2) Ruang Terbuka Hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama disebut Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP);
- (3) RTHP sebagaimana dimaksud ayat (2) berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur-unsur estetika, baik sebagai ruang kegiatan dan maupun sebagai ruang amenity;
- (4) Syarat-syarat RTHP ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan baik langsung maupun tidak langsung, dalam bentuk ketentuan GSB, KDB, KDH, KLB, Parkir, dan ketentuan lainnya;
- (5) Apabila RTHP belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang dan Tata Bangunan maka dapat dibuat ketentuan yang bersifat sementara dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan;
- (6) Koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah;
- (7) Ketentuan besarnya KDH ditetapkan dengan Rencana Tata Ruang dan jika belum ditetapkan maka KDH minimal 10% (sepuluh perseratus) pada daerah sangat padat dan KDH meningkat setara dengan naiknya ketinggian bangunan dan berkurangnya kepadatan wilayah.

Pasal 35

- (1) Pemanfaatan ruang sempadan muka bangunan harus mengindahkan keserasian dan lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang yang ada;
- (2) Bila diperlukan dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan muka bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, tiang telepon di kedua sisi jalan/ruas jalan yang dimaksud;

- (3) Dilarang menutup seluruh halaman dengan beton massif yang yang tidak dapat menyerap air hujan;
- (4) Dilarang mengadakan tanaman-tanaman, dinding tembok atau tanda batas pekarangan yang dapat menghambat atau menutup pandangan pada sudut tikungan jalan.

Pasal 36

- (1) Pagar Bangunan didirikan diatas tanah yang dikuasai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pagar yang menghadap kejalan harus tembus pandang dengan ketinggian maksimal 1,25 (satu koma dua lima) meter,
 - b. Pagar samping dan belakang bangunan boleh didinding masif dengan ketinggian maksimal 2 (dua) meter kecuali pagar yang berada didalam Garis Sempadan Muka Bangunan dengan ketinggian maksml 1,25 (satu koma dua lima) meter,
 - c. Dilarang menempatkan benda-benda yang membahayakan pada pagar jika tingginya kurang dari 2 (dua) meter diatas permukaan tanah.
- (2) Setiap bangunan diwajibkan menyediakan sirkulasi dan area parkir kendaraan sesuai dengan standar teknis yang berlaku;
- (3) Penyediaan parkir dipekarangan tidak boleh mengurangi daerah hijau;
- (4) Sistem sirkulasi yang direncanakan harus saling mendukung, antara sirkulasi eksternal dengan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya. Sirkulasi harus memberikan pencapaian yang mudah dan jelas, baik yang bersifat pelayanan publik maupun pribadi;
- (5) Penempatan signane termasuk papan iklan/reklame, harus membantu orientasi tetapi tidak mengganggu karakter lingkungan yang ingin diciptakan/dipertahankan, baik yang penempatannya pada bangunan, kavling, pagar, atau ruang publik.
- (6) Untuk penataan bangunan dan lingkungan yang baik untuk lingkungan/kawasan tertentu, Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat mengatur pembatasan-pembatasan ukuran, bahan, motif, dan lokasi dari signane.
- (7) Pencahayaan ruang luar bangunan harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika, amenity, dan komponen promosi.
- (8) Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari jalan umum;
- (9) Pencahayaan yang dihasilkan harus menghindari penerangan ruang luar yang berlebihan, silau visual yang tidak menarik, dan memperhatikan aspek operasi dan pemeliharaan.

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan harus dilengkapi dengan AMDAL, sesuai ketentuan yang berlaku;

- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan dan atau lingkungan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, atau secara teknologi sudah dapat dikelola dampak pentingnya, tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi diharuskan melakukan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL), dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL) sesuai ketentuan yang berlaku;
- (3) Jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan dan/atau lingkungannya yang wajib AMDAL, adalah sesuai dengan ketentuan Pengelolaan Dampak Lingkungan yang berlaku;
- (4) Jenis-jenis kegiatan pada pembangunan bangunan dan atau lingkungannya yang harus melakukan UKL dan UPL adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Paragraf 3
Ketentuan Struktur Bangunan
Dasar Perencanaan Struktur Bangunan

Pasal 38

- (1) Perencanaan dan perhitungan struktur bangunan mencakup :
 - a. Konsep dasar.
 - b. Penentuan data pokok.
 - c. Analisis struktur terhadap beban vertikal.
 - d. Analisis struktur terhadap beban gempa, angin dan beban khusus.
 - e. Analisis bagian-bagian struktur pokok dan perlengkapan.
 - f. Analisis dan pendimensian pondasi yang didasarkan atas hasil penyelidikan tanah dan rekomendasi sistem pondasinya.
- (2) Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat menetapkan pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, untuk rumah tinggal, bangunan umum dan bangunan lain yang strukturnya bersifat sederhana.

Pasal 39

- (1) Perencanaan struktur tahan gempa harus mengikuti peraturan perencanaan tahan gempa untuk bangunan yang berlaku di Indonesia;
- (2) Analisis struktur terhadap beban gempa untuk bangunan dengan ketinggian maksimal 40 (empat puluh) meter dan atau 10 (sepuluh) lantai dapat digunakan dengan analisis statis dan untuk bangunan ketinggian lebih dari 40 (empat puluh) meter dan atau 10 (sepuluh) lantai harus dilengkapi dengan analisis dinamis.

Pasal 40

- (1) Apabila ketentuan perencanaan struktur bangunan belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, dapat digunakan pedoman standar teknis atau ketentuan lainnya yang berlaku umum di Indonesia;
- (2) Apabila dalam perencanaan struktur terdapat ketentuan-ketentuan yang belum dan/atau tidak tercakup pada ayat (1) pasal ini, maka dapat digunakan pedoman, standar ketentuan atau peraturan lainnya dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan Bupati.

Pasal 41

- (1) Analisis struktur bangunan harus direncanakan terhadap beban tetap, beban sementara dan beban khusus;
- (2) Analisis struktur bangunan harus direncanakan terhadap kombinasi pembebanan yang paling berbahaya yang mungkin terjadi;
- (3) Kombinasi pembebanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
 - a. Pembebanan tetap yaitu beban mati ditambah beban hidup,
 - b. Pembebanan sementara yaitu beban mati ditambah beban hidup, ditambah beban gempa atau angin,
 - c. Pembebanan khusus yaitu beban tetap ditambah beban khusus antara lain selisih suhu atau penurunan pondasi atau susut atau rangkai atau gaya rem atau gaya setrifugal atau gaya dinamik atau pengaruh-pengaruh khusus lainnya.

Pasal 42

- (1) Pada perencanaan balok induk dan portal sebagai pemikul beban suatu bangunan, untuk pembebanan tetap maupun pembebanan sementara akibat gempa, beban hidupnya dapat direduksi dengan mengalikan koefisien reduksi sesuai SNI 03-1726-2002 atau edisi terbaru;
- (2) Pada perencanaan struktur-struktur vertikal seperti kolom, dinding dan pondasi yang memikul lantai tingkat, beban hidup kumulatif yang terbagi rata dari lantai-lantai tingkat dapat dikalikan dengan koefisien reduksi sesuai dengan jumlah lantai yang dipikul sesuai SNI 03-1727-1989 atau edisi terbaru, kecuali untuk lantai gudang, ruang arsip, perpustakaan dan ruang-ruang penyimpanan lainnya.

Pasal 43

- (1) Penentuan beban mati dari bahan bangunan dan komponen bangunan adalah yang sesuai dengan SNI 03-1727-1989 atau edisi terbaru;
- (2) Penentuan beban hidup pada lantai bangunan adalah yang sesuai dengan SNI 03-1727-1989 atau edisi terbaru.

Pasal 44

- (1) Beban hidup yang bersifat dinamis harus dikalikan suatu koefisien kejut yang besarnya sesuai spesifikasi beban minimal 1,15 (satu koma satu lima);
- (2) Beban hidup pada atap gedung tinggi yang dilengkapi dengan landasan helikopter atau heliped, harus diambil sebesar beban yang berasal dari helikopter sewaktu mendarat dan mengudara, diluar landasan diambil minimal sebesar 200 (dua ratus) kg/m².

Pasal 45

- (1) Beban angin yang bekerja pada bangunan atau bagian bangunan harus ditentukan dengan anggapan adanya tekanan negatif yang bekerja tegak lurus pada bidang-bidang yang ditinjau;

- (2) Besarnya tekanan positif dan negatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 46

Struktur atas harus direncanakan dengan memperhitungkan kombinasi beban-beban yang bekerja dan meneruskan ke pondasi tanpa menimbulkan lendutan, perubahan bentuk yang dapat mengganggu kestabilan atau menyebabkan kerusakan pada sebagian atau seluruh struktur bangunan tersebut.

Pasal 47

- (1) Analisis struktur bangunan dapat dilakukan dengan 2 (dua) atau 3 (tiga) dimensi sesuai konsep dasarnya;
- (2) Pada struktur bangunan tertentu apabila dianggap perlu, analisis struktur bangunan harus dilakukan dengan cara 3 (tiga) dimensi dan/atau diadakan percobaan pembebanan sesuai persyaratan teknis dan prosedur yang berlaku.

Pasal 48

- (1) Apabila analisis struktur bangunan menggunakan komputer, maka program komputer tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk;
- (2) Analisis struktur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), harus mencantumkan konsep dasar, data masukan dan hasil akhir;
- (3) Apabila akhir dari program komputer tersebut diragukan maka analisis struktur bangunan tersebut harus dibuktikan dengan tata cara yang ditetapkan oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk.

Pasal 49

- (1) Jarak minimal antara dua bangunan yang berdekatan dan atau delatasi harus dihitung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Terhadap bangunan yang merupakan satu kesatuan (monolit) dengan panjang lebih dari 50 (lima puluh) meter konstruksinya harus diperhitungkan terhadap perubahan suhu;
- (3) Apabila dibutuhkan siar pemisah, maka jarak siar tersebut harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini;
- (4) Bangunan deret yang mendekati sekitar 10 (sepuluh) kavling dilakukan pemisahan untuk menghindari bahaya kebakaran.

Pasal 50

Dalam perencanaan konstruksi untuk penambahan tingkat bangunan baik sebagian maupun keseluruhan, perencanaan konstruksi harus didasarkan data keadaan lapangan dan diperiksa kekuatannya terhadap struktur utama secara keseluruhan.

Pasal 51

- (1) Dalam perencanaan rehabilitasi atau renovasi yang mempengaruhi kekuatan strukturnya ditinjau kembali secara keseluruhan berdasarkan persyaratan struktur yang diatur dalam Peraturan Daerah ini;
- (2) Apabila kekuatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memenuhi ketentuan, maka terhadap struktur bangunannya harus direncanakan perkuatan dan atau penyesuaian.

Pasal 52

- (1) Rencana pondasi harus diperhitungkan terhadap semua gaya, baik dari struktur atas maupun beban lain yang dilimpahkan pada sistem pondasi tersebut dan tidak melebihi daya dukung tanah serta penurunan yang diizinkan;
- (2) Persyaratan penurunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari persyaratan perbedaan penurunan dan persyaratan penurunan total sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (3) Rencana pondasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diperhitungkan agar tidak merusak stabilitas tanah dan bangunan sekitar;
- (4) Apabila berdasarkan penelitian kondisi lapangan, perencanaan pondasi tersebut pada ayat (3), berpengaruh terhadap tanah dan/atau bangunan sekitarnya, maka harus dibuat rencana pengamanan terlebih dahulu.

Pasal 53

- (1) Perencanaan basement yang diperkirakan dapat menimbulkan kerusakan dan gangguan pada bangunan dan lingkungan sekitarnya harus dilengkapi perencanaan pengamannya;
- (2) Pada bangunan dengan basement dimana dasar galian lebih rendah dari muka air tanah, harus dilengkapi perencanaan penurunan muka air tanah (dewatering).
- (3) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ini, ditentukan oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk.

Pasal 54

- (1) Perencanaan sambungan pada pondasi tiang pancang harus mendapat persetujuan dari Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk;
- (2) Perencanaan pondasi tiang baja harus memperhitungkan faktor korosi sesuai dengan standar berlaku;
- (3) Pada perencanaan pondasi, besarnya lendutan dikepala tiang akibat gaya horizontal maksimal 1,27 cm (satu koma dua tujuh) {(1/2 inci) satu perdua)} kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk.

Pasal 55

- (1) Perencanaan dan penentuan sistem pondasi bangunan, harus didasarkan atas analisis hasil penyelidikan tanah atau kondisi tanah pada lokasi dimana bangunan tersebut akan dibangun, kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Instansi Pelaksana teknis yang ditunjuk;

- (2) Penyelidikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan;
- (3) Dilaksanakan dibawah tanggung jawab ahli bidang mekanik tanah yang diakui oleh Bupati;
- (4) Penyelidikan tanah harus mencakup daya dukung tanah yang diizinkan serta rekomendasi sistem pondasi;
- (5) Tata cara dan persyaratan pekerjaan penyelidikan tanah ditetapkan Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk.

Pasal 56

- (1) Apabila dianggap perlu, pada perencanaan pondasi dalam dan struktur penahan tanah harus dilakukan percobaan pembebanan sebesar 200% (dua ratus perseratus) dari beban kerja rencana, baik untuk aksial tekan dan atau beban lateral;
- (2) Jumlah tiang pondasi untuk percobaan pembebanan aksial tekan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Untuk pondasi tiang bor (bored pile) minimal satu tiang percobaan untuk setiap 75 (tujuh puluh lima) tiang yang ukurannya sama.
 - b. Untuk pondasi tiang pancang dan yang sejenis minimal satu tiang percobaan untuk setiap 100 (seratus) tiang yang ukurannya sama.
- (3) Terhadap kondisi tanah dan beban kerja rencana tertentu jumlah tiang pondasi untuk percobaan pembebanan aksial sebagaimana pada ayat (2), dapat ditetapkan lain oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk;
- (4) Percobaan pembebanan lateral harus dilakukan (*cut of level*) dengan lendutan maksimal sebesar 1,27 (satu koma dua tujuh) {(1/2 inci) satu perdua}};
- (5) Tata cara dan persyaratan percobaan pembebanan selanjutnya ditetapkan oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk;

Pasal 57

Pada perencanaan pondasi dengan sistem yang baru atau belum lazim digunakan, maka kemampuan sistem tersebut dalam menerima beban-beban struktur di atasnya serta beban-beban lainnya harus dibuktikan dengan cara yang disetujui oleh Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk.

Paragraf 4 Instalasi dan Kelengkapan Bangunan

Pasal 58

- (1) Bangunan tertentu berdasarkan letak, ketinggian dan penggunaannya harus dilengkapi dengan peralatan dan perlengkapan bangunan, termasuk pengaman/rambu-rambu terhadap lalu-lintas udara;
- (2) Syarat-syarat teknis lebih lanjut terhadap ketentuan tersebut di atas mengikuti standar teknis yang berlaku;
- (3) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung yang dibutuhkan untuk menjamin keamanan, kenyamanan, kesehatan dan keselamatan pengguna bangunan gedung;

- (4) Prasarana-prasarana pendukung bangunan harus direncanakan secara terintegrasi dengan sistem prasarana lingkungan sekitarnya;
- (5) Sarana dan prasarana pendukung harus menjamin bahwa pemanfaatan bangunan tersebut tidak mengganggu bangunan lain dan lingkungan sekitarnya;
- (6) Bangunan gedung harus direncanakan dan dirancang sebaik-baiknya, sehingga dapat menjamin fungsi bangunan juga dapat dimanfaatkan secara maksimal oleh semua orang, termasuk para penyandang cacat dan warga usia lanjut.

Pasal 59

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi peralatan pencegahan terhadap bahaya kebakaran serta penyelamatan jiwa manusia di lingkungannya, sesuai dengan jenis dan penggunaan bangunannya;
- (2) Setiap fungsi ruang dan atau penggunaan bangunan yang mempunyai resiko bahaya kebakaran tinggi harus diatur penempatannya sehingga apabila terjadi kebakaran dapat dilokalisir.

Pasal 60

- (1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem alarm otomatis yang sekurang-kurangnya mempunyai :
 - a. Lonceng atau sirine dan sumber tenaga batre cadangan.
 - b. Alat pengindra.
 - c. Panel indikator yang dilengkapi dengan :
 1. Fasilitas kelompok alarm,
 2. Sakelar penghubung dan pemutus arus,
 3. Fasilitas pengujian batre dengan volt meter dan ampere meter.
 - d. Peralatan bantu lainnya.
- (2) Setiap alarm kebakaran yang dipasang pada bangunan, harus selalu siap dan pemasangannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (3) Ketentuan jenis alat pengindra yang digunakan harus sesuai dengan penggunaan ruang yang akan dilindungi.

Pasal 61

- (1) Setiap bangunan sedang dan tinggi harus dilindungi oleh suatu sistem hidran sesuai dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Pemasangan hidran harus memenuhi ketentuan dan dipasang sedemikian rupa sehingga panjang selang dan pancaran air dapat mencapai dan melindungi seluruh permukaan lantai bangunan.
 - b. Setiap pemasangan hidran halaman harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan harus dilengkapi alat pemadam api ringan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 62

- (1) Dilarang menggunakan tangga melingkar (tangga spiral) sebagai tangga kebakaran;
- (2) Tangga kebakaran dan bordes harus memiliki lebar minimal 1,20 (satu koma dua nol) meter dan tidak boleh menyempit ke arah bawah;
- (3) Tangga kebakaran harus dilengkapi pegangan (*hand rail*) yang kuat setinggi 1,10 (satu koma satu nol) meter dan mempunyai lebar injakan anak tangga minimal 28 (dua puluh delapan) cm dan tinggi maksimal anak tangga 20 (dua puluh) cm;
- (4) Tangga kebakaran terbuka yang terletak diluar bangunan harus berjarak minimal 1 (satu) meter dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga kebakaran tersebut;
- (5) Jarak pencapaian ke tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25 (dua puluh lima) meter apabila tidak dilengkapi dengan splinker dan maksimal 40 (empat puluh) meter apabila dilengkapi dengan splinker.

Pasal 63

- (1) Sistem instalasi listrik arus kuat dan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu, dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku;
- (2) Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik atau terjadi kebakaran.

Pasal 64

- (1) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang berdasarkan letak, bentuk dan penggunaannya dianggap mudah terkena sambaran petir, harus diberi instalasi penangkal petir serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku;
- (2) Suatu instalasi penangkal petir harus dapat melindungi semua bagian dari bangunan termasuk juga manusia yang ada didalamnya, terhadap bahaya sambaran petir;
- (3) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan harus memperhatikan arsitektur bangunan tanpa mengurangi nilai perlindungan terhadap sambaran petir yang efektif;
- (4) Terhadap instalasi penangkal petir harus dilakukan pemeriksaan dan pemeliharaan secara berkala;
- (5) Setiap perluasan atau penambahan bangunan, instalasi penangkal petir harus disesuaikan dengan adanya perubahan tersebut.

Pasal 65

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung;
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam hubungan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan vertikal, tersedianya akses evakuasi dalam keadaan darurat, serta fasilitasi dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Pasal 66

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang;
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor di sesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung;
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 67

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ram, dan sejenisnya serta lift dan atau tangga berjalan dalam bangunan gedung;
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan dan kesehatan pengguna;
- (3) Bangunan gedung dengan jumlah lantai diatas 5 (lima) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung;
- (4) Bangunan gedung untuk parker harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku;
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 68

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) harus disediakan didalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal;

- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah jelas;
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 69

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal;
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya;
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 70

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum;
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut;
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. Tempat parkir;
 - c. Sarana transportasi vertikal;
 - d. Sarana tata udara;
 - e. Fasilitas penyandang cacat;
 - f. Sarana penyelamat;

Pasal 71

- (1) Sistem plumbing dan air buangan penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku;
- (2) Pada setiap bangunan harus disediakan sistem air bersih dan air buangan guna menyalurkan air bersih ke semua alat plumbing dan membuang air limbah dari semua peralatan plumbing;
- (3) Pada setiap bangunan dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem saluran air hujan dan curahan air hujan tidak boleh jatuh keluar batas pekarangan;
- (4) Air hujan harus dialirkan ke sumur resapan dan atau dialirkan ke jaringan air hujan umum kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

- (5) Air bekas keperluan rumah tangga harus dialirkan ke dalam selokan, saluran atau pelimbahan yang telah disediakan, sehingga jalannya tidak terganggu. Untuk tanah atau daerah yang belum tersedia selokan atau saluran, maka pemilik bangunan harus membuat tempat peresapan air bekas keperluan rumah tangga tersebut pada pekarangannya untuk kesehatan;
- (6) Setiap bangunan yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, harus dilengkapi dengan sarana pengolah limbah sebelum dibuang ke saluran umum;
- (7) Pada setiap pekarangan bangunan harus disediakan lubang kakus atau tempat pemasukan najis yang letaknya sekurang-kurangnya 2 (dua) meter dari dinding rumah atau 8 (delapan) meter dari sumur dimana tempat tersebut harus kedap air;
- (8) Buangan yang mengandung radio aktif harus diamankan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 72

Sistem instalasi gas penempatannya harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

Pasal 73

- (1) Setiap bangunan yang menghasilkan sampah diwajibkan melakukan pemilihan organik dan anorganik serta menyediakan tempat untuk pembuangan sampah organik dan anorganik secara terpisah;
- (2) Setiap pembuangan baru atau perlunasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/ kotak/ lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin;
- (3) Dalam hal pada lingkungan didaerah pertokoan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat di tampung untuk diangkut oleh petugas teknis yang ditunjuk;
- (4) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk Dinas Teknis yang ditunjuk maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lain;
- (5) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 5

Ketentuan Teknis Perencanaan Kawasan

Pasal 74

- (1) Setiap perencanaan suatu kawasan seperti Kavling Siap Bangun (Kasiba), Lingkungan Siap Bangun (Lisiba), kawasan perumahan, kawasan rekreasi, kawasan pusat perbelanjaan, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pergudangan dan kawasan lainnya harus mendapat persetujuan site plan dan Rencana Tata Letak dari Bupati Kabupaten Rokan Hulu atau pejabat teknis yang ditunjuk;

- (2) Dalam perencanaan kawasan seperti disebutkan pada ayat (1) harus dibuat site plan dan Rencana Tata Letak menyuruh yang mencakup jaringan jalan dan sirkulasi kendaraan, pola parker, pola penghijauan, ruang terbuka, sarana dan prasarana lingkungan, dengan memperhatikan keserasian terhadap lingkungan;
- (3) Luas lahan fasilitas sosial dan fasilitas umum untuk kawasan perumahan ditetapkan sekitar 35% (tiga puluh lima perseratus) dari luas lahan, dan untuk lainnya ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peraturan tiap-tiap jenis kawasan ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketujuh Perizinan Bangunan

Paragraf 1 Perizinan

Pasal 75

- (1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah/ mengganti, memanfaatkan dan membongkar bangunan dalam wilayah Kabupaten Rokan Hulu harus memiliki izin dari Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk;
- (2) Kegiatan yang tidak memerlukan izin adalah:
 - a. Pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan dan perawatan bangunan yang bersifat biasa;
 - b. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m² (satu meter persegi) dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter;
 - c. Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Kepala Instansi Pelaksana tidak membahayakan;
 - d. Pemeliharaan/ perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin;
 - e. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman rumah;
 - f. Mendirikan kandang pemeliharaan binatang atau bangunan-bangunan di halaman belakang dan isinya tidak lebih dari 12 (dua belas) m³;
 - g. Membongkar bangunan yang tidak termasuk dalam kelas tidak permanen;
 - h. Mendirikan bangunan sementara yang pendirinya telah diperoleh izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan;
 - i. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendirinya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan;
 - j. Perbaikan-perbaikan yang ditentukan oleh Bupati;

Paragraf 2
Arahan Perencanaan

Pasal 76

- (1) Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus meminta Arahan Perencanaan kepada Kepala Instansi Pelaksana Teknis yang ditunjuk, meliputi:
 - a. Jenis/ Peruntukan lokasi;
 - b. Garis sempadan yang berlaku;
 - c. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan;
 - d. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - e. Koefisien Daerah Hijau (KDH);
 - f. Ketinggian bangunan (jumlah lantai bangunan yang diizinkan);
 - g. Bentuk bangunan;
 - h. Kelengkapan bangunan;
 - i. Rekomendasi dari instansi terkait;
 - j. Persyaratan lingkungan;
 - k. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan;
 - l. Hal-hal yang dipandang perlu;
- (2) Untuk mendapatkan Arahan Perencanaan seperti dimaksud pada ayat (1) pasal ini pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. Foto copy bukti kepemilikan tanah yang sah disertai gambar situasi tanah;
 - b. Foto copy KTP yang masih berlaku;
 - c. Foto copy bukti pembayaran PBB;
 - d. Peta orientasi lokasi tanah;
 - e. Gambar rencana bangunan;
 - f. Surat kuasa untuk pemohon yang akan mendirikan bangunan bukan diatas tanah miliknya;
- (3) Arahan Perencanaan diterbitkan dengan berdasarkan Rencana Tata Ruang, Peraturan Daerah yang terkait, Keputusan Bupati, kondisi lapangan dan hal-hal lainnya;
- (4) Waktu penyelesaian permohonan Arahan Perencanaan sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja;
- (5) Waktu penyelesaian permohonan Arahan Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak berlaku apabila masih memerlukan kajian lebih lanjut seperti peninjauan lapangan dan koordinasi dengan instansi terkait lainnya;
- (6) Arahan Perencanaan berlaku selama ketentuan yang dijadikan pedoman saat penerbitannya belum dicabut.

Paragraf 3 Perencanaan Bangunan

Pasal 77

- (1) Perencanaan bangunan harus dibuat/ dipertanggungjawabkan oleh perencana yang memiliki Surat Izin Bekerja Perencana (SIBP) berdasarkan Arahan Perencanaan kecuali untuk bangunan tertentu yang ditetapkan oleh Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk;
- (2) Untuk bangunan yang kompleks, perencanaan bangunan minimal melibatkan 1 (satu) orang perencana/ pemegang SIBP dari sipil dan 1 (satu) orang arsitek;
- (3) Gambar rencana bangunan harus dibuat dikertas berukuran A1 untuk bangunan yang kompleks dan minimal dikertas berukuran A3 untuk bangunan lainnya dengan format yang ditetapkan oleh Dinas Teknis yang ditunjuk dengan kelengkapan gambar sebagai berikut:
 - a. Peta orientasi lokasi bangunan;
 - b. Tata letak bangunan;
 - c. Gambar arsitektur bangunan yang terdiri dari:
 1. Denah tiap lantai bangunan.
 2. Tampak depan bangunan.
 3. Tampak samping kiri bangunan.
 4. Tampak samping kanan bangunan.
 5. Tampak belakang bangunan.
 - d. Gambar struktur dan konstruksi bangunan beserta perhitungannya yang terdiri dari:
 1. Potongan.
 2. Detail (pondasi, kolom, balok, plat lantai dan atap).
 - e. Gambar instalasi dan kelengkapan bangunan beserta perhitungannya yang terdiri dari:
 1. Septik tank.
 2. Sumur resapan.
 3. Penangkal petir.
 4. Jaringan drainase.
 5. Dll.
 - f. Gambar fasilitas pendukung kegiatan beserta perhitungannya yang terdiri dari:
 1. Ruang parkir.
 2. Fasilitas Sosial.
 3. Taman/ Penghijauan.
 4. Dll.
- (4) Penyajian gambar rencana bangunan diwujudkan dalam gambar yang jelas dengan dilengkapi ukuran, penjelasan penggunaan ruang, bahan serta menyatakan letak garis sempadan dan sejenisnya;
- (5) Penyajian gambar rencana bangunan untuk penggantian/ perubahan bangunan dan penambahan luas/ tingkat bangunan harus digambar dengan jelas, baik keadaan eksisting dan rencana.

Paragraf 4
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 78

- (1) Setiap kegiatan membangun bangunan gedung baru, dan/atau prasarana bangunan gedung; rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung, meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan pelestarian/pemugaran harus memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Untuk mendapatkan IMB seperti dimaksud pada ayat (1) pemohon wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat Tekhnis yang ditunjuk dengan mengisi formulir yang tersedia dan melampirkan persyaratan sesuai stándar operasional prosedur atau minimal dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Foto copy bukti kepemilikan tanah yang sah disertai gambar situasi tanah;
 - b. Foto copy KTP yang masih berlaku;
 - c. Foto copy bukti pembayaran PBB;
 - d. Arahan Perencanaan;
 - e. Gambar rencana bangunan sesuai format yang telah ditetapkan;
 - f. Surat kuasa untuk pemohon yang mendirikan bangunan bukan diatas tanah miliknya;
 - g. Izin prinsip bagi bangunan yang disyaratkan;
 - h. Rekomendasi dari Instansi terkait bagi bangunan yang di syaratkan;
 - i. Rekomendasi dari Kepala Desa dan Camat;
 - j. Dokumen AMDAL atau UKL-UPL bagi bangunan yang disyaratkan.

Pasal 79

- (1) Waktu penyelesaian permohonan IMB sejak diterimanya permohonan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan tekhnis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja;
- (2) Waktu penyelesaian permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila hasil penelitian tekhnis dari permohonan masih memerlukan perbaikan dan atau penyempurnaan setelah adanya pemberitahuan dari Dinas Tekhnis yang ditunjukkan.
- (3) Penyelesaian permohonan izin dapat ditangguhkan apabila:
 - a. Perbaikan maupun penyempurnaan hasil penelitian tekhnis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) belum dipenuhi oleh pemohon;
 - b. Terdapat sengketa tanah dan atau bangunan atau gangguan terhadap lingkungan;
 - c. Pemohon memberi data yang tidak benar;
 - d. Adanya keputusan status quo dari Instansi yang berwenang;
- (4) Penangguhan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon oleh Dinas Tekhnis yang ditunjuk;

- (5) Permohonan IMB yang ditangguhkan pada ayat (3) dapat ditolak apabila setelah jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penangguhan, pemohon tidak menyelesaikan atau melengkapinya;
- (6) Penolakan permohonan IMB yang dimaksud ayat (5) dapat diajukan kembali setelah pemohon melengkapi semua persyaratan.

Pasal 80

- (1) Surat Izin Mendirikan Bangunan dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat Tekhnis yang ditunjuk jika memenuhi persyaratan administrasi dan tekhnis sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam surat Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan ditolak apabila:
 - a. Bangunan yang akan didirikan tidak memenuhi persyaratan tekhnis;
 - b. Bangunan yang akan didirikan berada diatas tanah/ lokasi yang penggunaannya tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - c. Bangunan yang akan didirikan dapat mengganggu kepentingan umum atau memperburuk kondisi lingkungan sekitar;
 - d. Bangunan yang akan didirikan dapat mengganggu arus lalu lintas, aliran air hujan, cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada;
 - e. Lokasi tersebut sudah termasuk ke dalam rencana Pemerintah;
 - f. Bertentangan dengan Undang-Undang dan Peraturan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi dari Peraturan Daerah ini;

Pasal 81

- (1) Sebelum pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, Dinas Tekhnis yang ditunjuk mematok Garis Sempadan Bangunan berdasarkan Arahan Perencanaan;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dimulai setelah pemilik bangunan memperoleh Izin Pelaksanaan;
- (3) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan harus sesuai dengan dokumen rencana yang telah di setujui oleh Pemerintah Daerah;
- (4) Sebelum kegiatan membangun dilaksanakan pemilik bangunan wajib memasang papan IMB;
- (5) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan pemilik bangunan diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar dari bahan kayu atau besi plat yang tingginya tidak melebihi 2 (dua) meter dan tidak boleh memakai pintu yang terbuka keluar jalan dengan memperhatikan keamanan, keselamatan dan keserasian lingkungannya;
- (6) Untuk kegiatan membangun yang pelaksanaannya dapat mengganggu pejalan kaki maka pada pagar proyek yang berbatasan dengan trotoar harus dibuat konstruksi pengaman yang melindungi pejalan kaki;
- (7) Apabila terdapat sarana kota yang terganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan harus dikerjakan oleh yang berwenang atas biaya pemilik IMB;

- (8) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan harus memperhatikan prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
- (9) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemilik bangunan diwajibkan untuk menempatkan dokumen IMB beserta gambar rencana yang telah disetujui dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh Petugas;
- (10) Segala kerugian pihak lain yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan membangun, menjadi beban dan tanggungjawab pemborong dan/atau pemilik bangunan.

Pasal 82

- (1) Pengawas atas pelaksana pekerjaan mendirikan, mengubah dan merobohkan bangunan ditunjuk oleh Kepala Dinas;
- (2) Waktu pengawasan pelaksanaan membangun dilakukan:
 - a. Pada permulaan pekerjaan;
 - b. Selama pekerjaan tersebut dilakukan;
- (3) Kepala Dinas atau petugas yang dimaksud ayat (1) berwenang sebagai berikut:
 - a. Memasuki tempat pelaksanaan pekerjaan setiap saat pada jam kerja;
 - b. Memeriksa bahan bangunan yang dipergunakan;
 - c. Melarang dan memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Peraturan Umum Bahan Bangunan (PUBB), Rencana Konstruksi dan syarat-syarat (RKS) dan alat-alat yang berbahaya serta merugikan kesehatan/ keselamatan;
 - d. Melarang mempergunakan pekerja yang tidak ahli;
 - e. Memeriksa perletakan bangunan sesuai dengan surat keterangan situasi bangunan;

Pasal 83

- (1) Bupati atau pejabat teknis yang ditunjuk dapat mencabut izin pelaksanaan apabila:
 - a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penetapan izin pelaksanaan belum dimulai pembangunannya, atau pekerjaan yang telah dilaksanakan tidak diteruskan dan dianggap hanya berupa pekerjaan persiapan, kecuali ada pemberitahuan tertulis dari pemegang izin;
 - b. Izin yang telah diberikan ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
 - c. Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
- (2) Keputusan pencabutan izin pelaksanaan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan, setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasan;
- (3) Izin pelaksanaan dapat diterbitkan kembali apabila pemohon bersedia memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 84

- (1) Suatu bangunan baru dapat dinyatakan selesai oleh Kepala Dinas apabila pelaksanaan dilapangan telah sesuai dengan gambar yang diizinkan oleh Kepala dinas;
- (2) Setelah bangunan selesai pemilik bangunan wajib melaporkan kepada Dinas teknis yang ditunjuk untuk menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan Bangunan;
- (3) Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Bangunan tersebut Bupati atau Pejabat Teknis yang ditunjuk dapat menerbitkan Kutipan Asli IMB;
- (4) Jangka waktu penerbitan Kutipan Asli IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dari Berita Acara Pemeriksaan Bangunan.

Paragraf 5 Izin Pemanfaatan Bangunan

Pasal 85

- (1) Setiap bangunan yang telah berdiri harus memenuhi persyaratan teknis, keamanan, keselamatan, keserasian bangunan, lingkungan, baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan bangunan;
- (2) Setiap bangunan yang telah selesai dibangun sebelum digunakan atau dihuni harus terlebih dahulu mempunyai izin pemanfaatan bangunan;
- (3) Izin pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan apabila ketentuan dalam izin membangun telah dipenuhi dengan mempertimbangkan segi administratif dan laporan pelaksanaan yang dibuat oleh Direksi Pengawas, serta hasil pengkajian oleh pengkaji teknis bangunan.

Pasal 86

- (1) Bangunan atau bagian-bagian yang karena pembuatan atau buatanya, pembagian atau letaknya tidak memenuhi syarat-syarat untuk dipergunakan atau ditempati, walaupun sudah diperbaiki, Bupati dapat menyatakan bahwa bangunan tersebut dilarang untuk dimanfaatkan;
- (2) Larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dinyatakan dalam suatu Keputusan Bupati yang disampaikan kepada yang bersangkutan;

Pasal 87

- (1) Pemanfaatan bangunan harus sesuai dengan fungsi bangunan yang tercantum dalam IMB;
- (2) Perubahan pemanfaatan bangunan, atau bagian bangunan dapat diizinkan, apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan serta penghuninya.

Paragraf 6
Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 88

- (1) Pemilik bangunan wajib mendapat izin merobohkan bangunan dari Bupati untuk bangunan dengan struktur membahayakan lingkungannya dan bangunan cagar budaya;
- (2) Permohonan merobohkan bangunan harus diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan mengisi formulir yang disediakan;
- (3) Permohonan merobohkan bangunan dapat diterbitkan apabila telah memenuhi hal-hal sebagai berikut:
 - a. Tujuan atau alasan merobohkan bangunan;
 - b. Persyaratan merobohkan bangunan;
 - c. Cara merobohkan bangunan.
 - d. Hal-hal lain yang dianggap perlu

Pasal 89

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah izin merobohkan bangunan diterbitkan;
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam izin merobohkan bangunan.

Pasal 90

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan izin merobohkan bangunan beserta lampirannya dilokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas;
- (2) Petugas berwenang:
 - a. Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. Memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan;
 - c. Melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan.

Bagian Kedelapan
Indeks Retribusi

Pasal 91

- (1) Indeks merupakan sebuah alat angka matematik yang digunakan untuk menyatakan tingkat nilai, harga, volume dan sebagainya dalam periode tertentu;

- (2) Indeks Pengukuran merupakan sebuah alat angka matematik yang digunakan untuk menyatakan tingkat nilai suatu objek pengukuran sebagai faktor pengali terhadap harga satuan untuk menghitung besaran biaya pengukuran.
- (3) Indeks Pengukuran terdiri atas 3 yaitu : indeks wilayah, indeks jalan, dan indeks lantai. Besaran masing-masing indeks pengukuran terinci dalam tabel berikut ini:

Indeks Jalan		Indeks Wilayah		Indeks Lantai	
Klasifikasi	Nilai	Klasifikasi	Nilai	Klasifikasi	Nilai
Jalan Propinsi dan jalan khusus	1,75	Pusat kota	1,50	3 lantai atau lebih	1,75
Jalan Kabupaten	1,50	Pinggir kota	1,25	2 lantai	1,50
Jalan non status	1,25			1 lantai	1,25

- (4) Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan bangunan gedung untuk menghitung besaran biaya bangunan gedung. Besaran masing-masing indeks terinci dalam tabel berikut ini:
- (5) Indeks prasarana adalah bilangan matematis dari indeks pembangunan prasarana baru, rusak berat, dan rusak sedang sebagai faktor pengali terhadap harga satuan prasarana untuk menghitung besaran biaya prasarana bangunan gedung. Besaran masing-masing indeks terinci dalam tabel berikut ini:

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1, Hunian	0.05/0,5*	Kompleksitas	0,25	a. Sederhana b. Tidak sederhana c. Khusus	0,40 0,70 1,00	1. Sementara Jangka Pendek 2. Sementara Jgka Menengah 3. Tetap	0,40 0,70 1,00
2, Keagamaan	0.00	Permanensi	0,20	a. Darurat b. Semi permanen c. Permanen	0,40 0,70 1,00		
3, Usaha	3.00	Risiko kebakaran	0,15	a. Rendah b. Sedang c. Tinggi	0,40 0,70 1,00		
4, Sos & Bud	0.00/1.00* *	Zonasi Gempa	0,15	a. Zona 1/minor b. Zona 2/minor c. Zona 3/sedang d. Zona 4/sedang e. Zona 5/kuat f. Zona 6/kuat	0,10 0,20 0,40 0,50 0,70 1,00		
5, Khusus	2.00	Lokasi	0,10	a. Renggang b. Sedang c. Rapat	0,40 0,70 1,00		
6, Ganda/Campuran	4.00	Ketinggian Bangunan Gedung	0,10	a. Rendah b. Sedang c. Tinggi	0,40 0,70 1,00		
		Kepemilikan	0,05	a. Negara /Yayasan b. Perorangan c. Badan Usaha/Swasta	0,40 0,70 1,00		

No	Jenis Prasarana	Bangunan	Pembangunan Baru	Rusak Berat	Rusak Sedang	*)
			Indeks	Indeks	Indeks	Indeks
1	Konstruksi Pembatas/penahan/pengaman	a. Pagar b. Tanggul/retaining wall c. Turap batas kapling/Persil	1,00	0,65	0,45	0,00
2	Konstruksi Penanda Masuk Lokasi	a. Gapura b. Gerbang	1,00	0,65	0,45	0,00
3	Konstruksi Perkerasan	a. Jalan b. Lap. Upacara c. Lap. Olahraga Terbuka	1,00	0,65	0,45	0,00
4	Konstruksi Penghubung	a. Jembatan b. Box culvert	1,00	0,65	0,45	0,00
5	Konstruksi Kolam/Reservoir Bawah Tanah	a. Kolam Renang b. Kolam Pengolahan Air c. Reservoir bawah tanah	1,00	0,65	0,45	0,00
6	Konstruksi Menara	a. Menara Antena b. Menara Reservoir c. Cerobong	1,00	0,65	0,45	0,00
7	Konstruksi Monumen	a. Tugu b. Patung	1,00	0,65	0,45	0,00
8	Konstruksi Instalasi/Gardu	a. Instalasi Listrik b. Instalasi Telepon/Komunikasi c. Instalasi Pengolahan	1,00	0,65	0,45	0,00
9	Konstruksi Reklame/Papan Nama	a. Billboard b. Papan iklan c. Papan nama	1,00	0,65	0,45	0,00

Bagian Kesembilan
Struktur dan Besarnya Tarif retribusi

Paragraf 1
Retribusi Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 92

- (1) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) terdiri atas:
- a. biaya IMB untuk bangunan dan prasarana bangunan baru yang meliputi biaya arahan perencanaan, biaya pengukuran situasi bangunan dan biaya bangunan dan prasarana bangunan;
 - b. biaya IMB untuk rehabilitasi/renovasi bangunan dan prasarana bangunan yang meliputi biaya arahan perencanaan, biaya pengukuran situasi bangunan, biaya bangunan dan prasarana bangunan;
 - c. Biaya IMB pemutihan.
- (2) Biaya Arahan Perencanaan dibayar sebesar Rp. 350/m² (tiga ratus lima puluh rupiah permeter persegi) dikali Indeks kelas jalan dikali indeks wilayah atau minimal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk bangunan diluar fungsi hunian;
- (3) Biaya pengukuran situasi bangunan diperoleh berdasarkan hasil perkalian luas bangunan dikalikan dengan indeks kelas jalan, indeks wilayah, indeks lantai dikali harga satuan retribusi permeter persegi sebagaimana terinci dalam tabel berikut ini :

No	Jenis Bangunan	Luas Bangunan	Banyak Lantai	Banyak Basamen	Permanen Mewah (Rp / M ²)	Permanen (Rp / M ²)	Semi Permanen (Rp / M ²)	Darurat (Rp / M ²)	
A U N I A N	1 Rumah Tempat Tinggal (Perorangan)	a. Luas kurang 100 m ² .	1		200	150	150	75	
			b. Luas 100 m ² keatas	1		275	225	200	150
				2		300	225	225	200
				3		375	300	225	225
				4		525	375	225	-
	5 dst		600	450	-	-			
	H			1dst	225	150	-	-	
	2 Rumah Tempat Tinggal (Komersil)	a. Luas kurang 100 m ²	1		275	275	225	75	
			b. Luas 100 m ² keatas.	1		300	300	300	150
				2		350	350	350	200
3					450	425	375	225	
4					600	450	425	-	
5 dst		725	575	-	-				
N	- Rumah Petak - Rumah Kos			1dst	375	275	-	-	

		3	Rumah Tempat Tinggal (Usaha) Rumah Toko Rumah Kantor	a. Luas kurang 100 m ² b. Luas 100 m ² keatas.	1 1 2 3 4 5 dst		300 350 375 525 675 825	225 275 300 375 525 650	150 200 225 275 - -	75 150 200 - - -
						1dst	300	225	-	-
B		4	Kantor (Pemerintah)	a. Luas kurang 100 m ² b. Luas 100 m ² keatas.	1 1 2 3 4 5 dst		0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0 - - -	0 0 0 - - -
						1dst	0	0	-	-
	U S A H A	5	Kantor (Swasta)	a. Luas kurang 100 m ² b. Luas 100 m ² keatas.	1 1 2 3 4 5 dst		375 425 450 600 800 900	300 350 375 500 600 750	200 225 275 300 - -	75 125 150 200 - -
						1dst	350	275	-	-
	H A	6	Perdagangan/ Pertokoan	a. Luas kurang 100 m ² b. Luas 100 m ² keatas.	1 1 2 3 4 5 dst		425 450 500 675 900 1100	350 375 425 525 675 825	200 225 275 300 - -	150 200 225 275 - -
						1dst	375	300	-	-
		7	Industri/ Gudang	a. Luas ukuran g 100 m ² b. Luas 100 m ² keatas.	1 1 2 3 4 5 dst		375 425 450 600 800 975	300 350 375 500 600 900	200 225 275 300 - -	150 200 225 275 - -
						1dst	350	275	-	-

		8	Hotel/ Penginapan/ Wisma	a. Luas kurang 100 m ²	1		225	200	200	125
				b. Luas 100 m ² keatas.	1 2 3 4 5 dst		225 275 300 375 450	200 225 275 300 350	150 150 200 -	125 150 200 -
						1dst	200	150	-	-
C	S O S I A L	9	Fasilitas Sosial (Pemerintahan)	a. Luas kurang 100 m ²	1		0	0	0	0
				b. Luas 100 m ² keatas.	1 2 3 4 5 dst		0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 -	0 0 0 -
						1dst	0	0	-	-
		10	Fasilitas Sosial (Komersil/ Swasta)	a. Luas kurang 100 m ²	1		300	225	150	125
				b. Luas 100 m ² keatas.	1 2 3 4 5 dst		300 350 450 600 750	275 300 375 450 575	150 200 225 -	125 150 200 -
						1dst	275	200	-	-
D	K E A G A M A N	11	Fasilitas Keagamaan	a. Luas kurang 100 m ²	1		0	0	0	0
				b. Luas 100 m ² keatas.	1 2 3 4 5 dst		0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 -	0 0 0 -
						1dst	0	0	-	-

(4) Biaya bangunan gedung dibayar berdasarkan luas bangunan dikalikan dengan Indeks Terintegrasi dikali harga satuan per meter persegi;

(5) Biaya prasarana bangunan gedung dibayar berdasarkan luas prasarana bangunan dikalikan dengan Indeks Prasarana Bangunan dikali harga satuan per meter persegi sebagaimana terinci dalam tabel berikut ini;

No	Jenis Bangunan	Satuan	Tarif Harga Satuan
1	Bangunan Gedung	M ²	Rp. 12.500,-
2	Prasarana Bangunan Gedung :		
	a. Konstruksi pembatas/pengaman/penahan	M'	Rp. 1.000,-
	b. Konstruksi penanda masuk (Max 20 M ²)	M ²	Rp. 150.000,-
	- Selebihnya dihitung		Rp. 15.000,-
	c. Konstruksi perkerasan	M ²	Rp. 1.000,-
	d. Konstruksi penghubung	M ² atau unit standar	Rp. 25.000,-
	Konstruksi kolam/reservoir	M ²	Rp. 4.500,-
	e. Konstruksi menara	M'	Rp. 150.000,-
	f. Konstruksi monument (Max Tugu 3 M')	Unit / M'	Rp. 100.000,-
	- Selebihnya dihitung	M ²	Rp. 100.000,-
	g. Konstruksi instalasi/gardu	M ²	Rp. 50.000,-
	h. Konstruksi reklame/papan nama		Rp. 155.000,-

- (6) Untuk bangunan dan prasarana bangunan yang tidak dapat atau sulit dihitung luasnya dikenakan biaya sebesar 2% (dua perseratus) dari biaya pembuatan bangunan sesuai nilai bangunan;

Pasal 93

- (1) Bangunan yang belum memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diperkenankan memiliki IMB melalui mekanisme pemutihan sepanjang memenuhi Rencana Tata Ruang dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Tarif biaya pemutihan bangunan ditetapkan sebesar 65% (enam puluh lima perseratus) dari tarif biaya bangunan gedung permeter persegi.
- (3) Bangunan yang memperoleh pemutihan adalah bangunan yang berada diwilayah administratif Kabupaten Rokan Hulu dan umur maksimal bangunan adalah 10 (sepuluh) tahun (Bangunan Tahun 2001 sampai berlakunya Peraturan Daerah ini).
- (4) Bangunan yang didirikan sebelum tahun 2001 digratiskan biaya pemutihannya.

Bagian Kesepuluh Sanksi Administrasi

Pasal 94

Apabila retribusi yang terhutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, maka atas jumlah retribusi yang belum dibayar dikenakan denda 2% (dua perseratus) setiap bulan keterlambatannya.

Bagian Kesebelas Keberatan Retribusi

Pasal 95

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan terhadap penetapan retribusi dalam jangka waktu kurang dari 1 (satu) bulan sejak tanggal dikeluarkannya surat pemberitahuan penetapan retribusi;
- (2) Bupati menetapkan keputusan atas keberatan yang diajukan setelah memperoleh pertimbangan dan saran dari Kepala Dinas;
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan Bupati tidak menetapkan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima;
- (4) Kewajiban untuk membayar retribusi tidak tertunda dengan diajukannya surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (5) Kelebihan setoran retribusi ke Kas daerah dapat dikembalikan oleh Bupati atas permohonan tertulis dari yang berkepentingan setelah mendengar pendapat/pertimbangan dari Kepala Dinas dengan mengembalikan 50% (lima puluh perseratus) dari kelebihan retribusi yang telah dibayar.

Bagian Keduabelas Keringanan/ Pembebasan Retribusi

Pasal 96

Bupati dapat memberikan keringanan retribusi atau pembebasan retribusi bangunan bagi:

- a. Pendirian fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dibangun oleh swadaya masyarakat atau bantuan pihak ketiga.
- b. Pendirian bangunan Rumah Sederhana Sehat (RSH) dengan keringanan yang diatur melalui keputusan Bupati.
- c. Pembongkaran bangunan yang rusak karena musibah/ bencana alam.

Bagian Ketigabelas Pengawasan

Pasal 97

Pengawasan atas pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada Kepala Dinas Teknis yang ditunjuk.

BAB IV RETRIBUSI IZIN GANGGUAN

Bagian Kesatu Nama, Subjek Dan Objek Retribusi

Pasal 98

Dengan nama Retribusi Izin Gangguan di pungut retribusi sebagai pembayaran atas Pemberian Izin Tempat Usaha kepada orang pribadi dan atau badan hukum pada

lokasi tertentu yang menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan serta menimbulkan dampak bagi lingkungan sekitar tempat usaha dimaksud;

Pasal 99

- (1) Objek Retribusi Izin Gangguan adalah Pemberian Izin Tempat Usaha/kegiatan kepada orang pribadi dan atau badan usaha pada lokasi tertentu yang menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan, termasuk pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus menerus untuk mencegah terjadinya gangguan ketertiban, keselamatan atau kesehatan umum, memelihara ketertiban umum.
- (2) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 100

Subjek retribusi Izin Gangguan adalah orang pribadi dan atau badan hukum yang memperoleh Izin gangguan;

Bagian Kedua Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 101

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur Berdasarkan luas ruang tempat usaha, kapasitas dan indeks gangguan/indeks lokasi;
- (2) Luas ruang tempat usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah luas bangunan yang di hitung sebagai jumlah luas setiap lantai;
- (3) Kapasitas yang dimaksud pada ayat (1) adalah jumlah berat yang di hasilkan;
- (4) Golongan yang dimaksud pada ayat (1) adalah ukuran besar kecilnya usaha (besar, sedang dan kecil).

Bagian Ketiga Prinsip Yang Dianut Dalam Penetapan Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 102

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Izin Gangguan 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 dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Bagian Keempat Perizinan

Pasal 103

- (1) Setiap orang pribadi dan atau badan hukum yang membuka usaha harus mendapat izin gangguan dari Bupati;
- (2) Untuk memiliki izin sebagaimana yang dimaksud ayat (1) pasal ini, pengusaha harus mengajukan surat permohonan;
- (3) Bupati berwenang meminta keterangan dan atau penjelasan yang di perlukan dari atau instansi Pemerintah yang terkait;
- (4) Pemohon wajib memberikan keterangan dan atau penjelasan yang di minta secara lisan dan atau tertulis baik sebagai keterangan dan atau Persyaratan Tambahan yang berkaitan dengan Perusahaan tersebut.

Pasal 104

- (1) Izin hanya diberikan apabila perusahaan tersebut telah memenuhi persyaratan terhadap hal-hal yang menyangkut ketertiban/kepentingan umum, keamanan dan kesehatan lingkungan;
- (2) Izin sebagaimana di maksud Pasal 103 ayat (1) ditetapkan berlaku selama perusahaan melakukan usahanya;
- (3) Setiap pelaku usaha wajib mengajukan permohonan perubahan izin dalam hal melakukan perubahan yang berdampak pada peningkatan gangguan dari sebelumnya sebagai akibat dari :
 - a. perubahan sarana usaha;
 - b. penambahan kapasitas usaha;
 - c. perluasan lahan dan bangunan usaha;
 - d. perubahan waktu atau durasi operasi usaha;
 - e. Pindah Lokasi Usaha;
 - f. meninggalnya pemegang izin;
 - g. memindahkan hak atas izin kepada pihak lain;
 - h. atas permintaan pemegang izin;
 - i. telah habis masa berlakunya izin; dan/atau
 - j. izin gangguan akan dicabut apabila tidak sesuai peruntukan tanpa tuntutan apapun.
 - k. Pergantian Pimpinan
- (4) Dalam rangka pengendalian dan pengawasan Izin Gangguan sebagaimana yang di atur dalam ayat (1) ini wajib daftar ulang setiap tahun dengan biaya retribusi sebesar 50 % (lima puluh perseratus) dari tarif retribusi yang berlaku;
- (5) Besarnya biaya permohonan izin akibat adanya perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatas tarif retribusi ditetapkan sebesar 100 % (seratus perseratus) dari tarif dasar yang berlaku.

Pasal 105

Izin Gangguan di laksanakan oleh Bupati atau Pejabat lain yang di tunjuk atau di tetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 106

- (1) Apabila di pandang telah melanggar ketentuan pada Pasal 104 ayat (1) peraturan daerah ini Bupati dapat mencabut (**membatalkan**) kembali izin yang telah diberikan;
- (2) Terhadap perusahaan (**orang pribadi dan atau badan hukum**) sebagaimana di maksud ayat (1) pasal ini atau usaha yang tidak memiliki izin Bupati dapat menghentikan kegiatan usaha tersebut;

Pasal 107

Masa retribusi terutang adalah saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan untuk jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan pelayanan izin gangguan atau ditetapkan lain oleh Bupati

Bagian Kelima Kriteria Gangguan

Pasal 108

- (1) Kriteria dalam penetapan izin terdiri dari :
 - a. lingkungan;
 - b. sosial kemasyarakatan; dan
 - c. ekonomi.
- (2) Gangguan terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi gangguan terhadap fungsi tanah, air tanah, sungai, udara dan gangguan yang bersumber dari getaran dan / atau kebisingan;
- (3) Gangguan terhadap sosial kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi terjadinya ancaman kemerosotan moral dan / atau ketertiban umum;
- (4) Gangguan terhadap ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ancaman terhadap :
 - a. penurunan produksi usaha masyarakat sekitar; dan / atau
 - b. penurunan nilai ekonomi benda tetap dan benda yang bergerak di sekitar lokasi usaha.

Bagian Keenam Kewajiban Dan Larangan Pemberi Izin

Pasal 109

Pemberi izin wajib :

- a. Menyusun persyaratan izin secara lengkap, jelas, terukur, rasional dan terbuka;
- b. Memperlakukan setiap pemohon izin secara adil, pasti dan tidak diskriminatif;
- c. Membuka akses informasi kepada masyarakat sebelum izin dikeluarkan;
- d. Melakukan pemeriksaan dan penilaian teknis di lapangan;
- e. Mempertimbangkan peran masyarakat sekitar tempat usaha di dalam melakukan pemeriksaan dan penilaian di lapangan;

- f. Menjelaskan persyaratan yang belum dipenuhi apabila dalam hal permohonan izin belum memenuhi persyaratan;
- g. Memberikan keputusan atas permohonan izin yang telah memenuhi persyaratan;
- h. Memberikan pelayanan berdasarkan prinsip-prinsip pelayanan prima;
- i. Melakukan evaluasi pemberian layanan secara berkala.

Pasal 110

Pemeriksaan dan penilaian teknis di lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 huruf d harus didasarkan pada analisa kondisi obyektif terhadap ada tidaknya gangguan

Pasal 111

Pemberi izin dilarang :

- a. Meninggalkan tempat tugasnya tanpa alasan yang jelas dan dapat dipertanggung jawabkan sehingga menyebabkan pelayanan terganggu;
- b. Menerima pemberian uang atau barang yang berkaitan dengan pelayanan yang diberikan;
- c. Membocorkan rahasia atau dokumen yang menurut peraturan perundang-undangan wajib dirahasiakan;
- d. Menyalahgunakan pemanfaatan sarana-prasarana pelayanan;
- e. Memberikan informasi yang menyesatkan; dan
- f. Menyimpang dari prosedur yang ditetapkan.

Bagian Ketujuh Hak, Kewajiban Dan Larangan Pemohon Izin

Pasal 112

Pemohon izin wajib :

- a. Melakukan langkah-langkah penanganan gangguan yang muncul atas kegiatan usahanya dan dinyatakan secara jelas dalam dokumen izin;
- b. Memenuhi seluruh persyaratan perizinan;
- c. Menjamin semua dokumen yang diajukan adalah benar dan sah;
- d. Membantu kelancaran proses pengurusan izin;
- e. Melaksanakan seluruh tahapan prosedur perizinan;

Pasal 113

Pemohon mempunyai hak :

- a. Mendapatkan pelayanan yang berkualitas sesuai dengan asas-asas dan tujuan pelayanan serta sesuai standar pelayanan minimal yang telah ditentukan;
- b. Mendapatkan kemudahan untuk memperoleh informasi selengkap-lengkapny tentang sistem, mekanisme dan prosedur pelayanan;
- c. Memberikan saran untuk pelayanan;
- d. Mendapatkan pelayanan yang tidak diskriminatif, santun, bersahabat dan ramah;

- e. Menyampaikan pengaduan dan mendapatkan penyelesaian atas pengaduan sesuai dengan mekanisme yang berlaku.

Pasal 114

Pemohon izin dilarang memberikan uang jasa atau bentuk lainnya kepada petugas perizinan diluar ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedelapan Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 115

- (1) Besarnya tarif Retribusi Izin Gangguan dikenakan menurut jenis dan klasifikasi perusahaan;
- (2) Tarif Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah sebagai berikut :

NO	JENIS USAHA YANG DIKENAKAN TARIF RETRIBUSI	TARIF
1	Perusahaan Pabrik Pengelola Kelapa Sawit a. Besar (60 ton/ Jam Keatas) b. Sedang (30 Ton/ Jam Keatas) c. Kecil (sampai dengan 30 Ton/ Jam)	Rp. 30,000,000,- Rp. 20,000,000,- Rp. 15,000,000,-
2	Perusahaan / Usaha Perkebunan Sawit a. Luas (0 – 5 Ha) b. Luas (6 – 25 Ha) c. Luas (26 – 50 Ha) d. Luas (51 – 100 Ha) e. Luas (101 – 500 Ha) f. Luas > 500 Ha	Rp. 0,0,- Rp. 1.000.000,- Rp. 2,000,000,- Rp. 10,000,000,- Rp. 20,000,000,- Rp. 40,000,000,-
3	Perusahaan Kehutanan a. Luas (0 s/d 100 Ha) b. Luas (100 s/d 500 Ha) c. Luas (500 s/d 1000 Ha) d. Luas (1000 s/d 2000 Ha) e. Luas > 2000 Ha	Rp. 2,000,000,- Rp. 4,000,000,- Rp. 7,000,000,- Rp. 9,000,000,- Rp. 15,000,000,-
4	Perusahaan Pengelolaan Minyak goreng a. Besar b. Kecil	Rp. 2,000,000,- Rp. 1,000,000,-
5	Perusahaan Sortasi Karet a. Besar b. Kecil	Rp. 2,000,000,- Rp. 1,000,000,-
6	Perusahaan Pengelolaan Minyak / Nilam Sejenisnya	Rp. 2,000,000,-

7	Perusahaan Crumb Rubber	Rp.	10,000,000,-
8	Perusahaan Remiling	Rp.	3,000,000,-
9	Gilingan Getah (Press Getah)	Rp.	1,000,000,-
10	Perusahaan Kayu Lapis	Rp.	10,000,000,-
11	Perusahaan Penggajian Kayu/ Sawmel/ Permeja	Rp.	5,000,000,-
12	Pengolahan Serbuk Kayu	Rp.	3,000,000,-
13	Perusahaan Sandal/ Sepatu	Rp.	1,500,000,-
14	Perusahaan Pembuat Kapal Motor/ Kapal kayu	Rp.	2.000,000,-
15	Perusahaan Pembuatan Perahu/ Sampan	Rp.	2.000,000,-
16	Perusahaan Pembuatan Perabot dan sejenisnya		
	a. Besar	Rp.	4,500,000,-
	b. Kecil	Rp.	2,000,000,-
17	Perusahaan Batako, Tegel, Genteng, Kerawang dan Sejenisnya	Rp.	2.000,000,-
18	Perusahaan Es Batu	Rp.	2,000,000,-
19	Perusahaan Mie Hun, Mie dan Sejenisnya	Rp.	2,000,000,-
20	Perusahaan Sirup, Anggur dna	Rp.	2,000,000,-
21	Perusahaan Percetakan, Penerbitan dan Sejenisnya	Rp.	2,000,000,-
22	Perusahaan Pembuatan Roti, Kue dan sejenisnya	Rp.	2,000,000,-
23	Perusahaan Es Lilin dan Es Cream		
	a. Besar	Rp.	2.000,000,-
	b. Kecil	Rp.	1.000,000,-
24	Perusahaan Limun dan Sejenisnya		
	a. Besar	Rp.	2.000,000,-
	b. Sedang	Rp.	1,000,000,-
	b. Kecil	Rp.	750,000,-
25	Perusahaan Tepung Terigu	Rp.	1,500,000,-
26	Perusahaan Sabun Detergen	Rp.	3,000,000,-
27	Perusahaan Pembotolan Spritus dan Minyak Cat		
	a. Besar	Rp.	750,000,-
	b. Kecil	Rp.	500,000,-
28	Perusahaan Tahu, Tempe dan Sejenisnya		
	a. Besar	Rp.	1.000,000,-
	b. Kecil	Rp.	500,000,-
29	Perusahaan Cuka Getah		
	a. Besar	Rp.	1,000,000,-
	b. Kecil	Rp.	500,000,-
30	Perusahaan Tukang Kaleng	Rp.	1.000,000,-
31	Perusahaan Penjemur Ikan, Udang, dan sejenisnya	Rp.	1.000,000,-
32	Perusahaan Pakaian Jadi	Rp.	2.000,000,-
33	Perusahaan Tekstil	Rp.	2.000,000,-
34	Perusahaan Penggilingan Rempah		
	a. Besar	Rp.	1,000,000,-
	b. Kecil	Rp.	500,000,-

35	Perusahaan Peternakan a. Besar b. Kecil	Rp. 3,000,000,- Rp. 2,000,000,-
36	Perusahaan Pabrik Gas Oksigen dan sejenisnya	Rp. 2,500,000,-
37	Perusahaan Penumpukan Bahan Kimia (pupuk, obat-obatan dan sejenisnya)	Rp. 2,000,000,-
38	Perusahaan Parut Kelapa	Rp. 1.000,000,-
39	Gudang Sembako	Rp. 2,000,000,-
40	Perusahaan Penggilingan Cabe dan sejenisnya	Rp. 1.000,000,-
41	Pabrik Penggilingan (Ubi Kayu) dan sejenisnya	Rp. 1,500,000,-
42	Perusahaan Penumpukan Bahan Baku dan Industri a. Besar b. Kecil	Rp. 5,000,000,- Rp. 2,500,000,-
43	Perusahaan Pangkalan Bahan Bakar Minyak a. Besar b. Kecil	Rp. 2,500,000,- Rp. 2,000,000,-
44	Perusahaan Pangkalan Minyak Tanah dan Minyak Goreng : a. Besar b. Kecil	Rp. 1,500,000,- Rp. 1,000,000,-
45	Log Pon a. Besar b. Kecil	Rp. 1.000,000,- Rp. 500,000,-
46	Usaha Pemotongan Hewan a. Besar b. Kecil	Rp. 1,000,000,- Rp. 500,000,-
47	Usaha Pemintalan Benang	Rp. 1,500,000,-
48	Perusahaan Pembuatan Lilin	Rp. 1,500,000,-
49	Perusahaan Penggilingan Kopi	Rp. 1,500,000,-
50	Gudang Penyimpanan Bahan Bangunan (Besi, Logam dan Sejenisnya)	Rp. 2,000,000,-
51	Penumpukan kayu, Papan dan hasil hutan lainnya a. Besar b. Sedang c. Kecil	Rp. 2,000,000,- Rp. 1,500,000,- Rp. 1,000,000,-
52	Penumpukan Batu Kali, Batu Granat, Batu Karang dan Sejenisnya a. Besar b. Sedang c. Kecil	Rp. 2,000,000,- Rp. 1,500,000,- Rp. 1,000,000,-
53	Penumpukan Bahan Mineral Bukan Logam dan Batuan	Rp. 3,000,000,-
54	Pengolahan Mineral Bukan Logam dan Batuan	Rp. 3,000,000,-
55	Penumpukan dan Pengolahan AMP	Rp. 3,000,000,-
56	Penjualan Bahan Bakar Cair Gas Elpiji a. Khusus	Rp. 1,000,000,-

	b. Eceran	Rp. 750,000,-
57	Penumpukan Besi Tua	Rp. 1,000,000,-
58	Perusahaan Penjemuran, Pengepungan, Pengeraman, Pengulitan dan Pengasapan Bahan-bahan asal kulit.	Rp. 1,000,000,-
59	Perusahaan Kaca	Rp. 2,500,000,-
60	Perusahaan Pertambakan Ikan	Rp. 2,000,000,-
61	Perusahaan Pembuatan Batu Bata	Rp. 1,500,000,-
62	Perusahaan Bengkel Las Terali	Rp. 2,000,000,-
63	Perusahaan Pencucian Kendaraan Bermotor	
	a. Besar	Rp. 1,500,000,-
	b. Kecil	Rp. 1,000,000,-
64	Perusahaan Reparasi Kendaraan Bermotor Roda 4 (Empat)	Rp. 2,500,000,-
65	Perusahaan Reparasi Kendaraan Bermotor Roda 2 (Dua)	Rp. 2,000,000,-
66	Perusahaan Reparasi Mesin-mesin	Rp. 2,000,000,-
67	Perusahaan Pengelolaan Listrik Umum dan Industri	
	a. Besar	Rp. 2,000,000,-
	b. Kecil	Rp. 1,000,000,-
68	Restoran, Cafe/ Bar	Rp. 1,500,000,-
69	Gilingan Padi	
	a. Besar	Rp. 1,000,000,-
	b. Kecil	Rp. 500,000,-
70	Perusahaan Pengelolaan Rotan	
	a. Besar	Rp. 1,000,000,-
	b. Sedang	Rp. 750,000,-
	c. Kecil	Rp. 500,000,-
71	Pengolahan Madu	
	a. Besar	Rp. 1,000,000,-
	b. Kecil	Rp. 750,000,-
72	Pabrik Kertas dan Sejenisnya	
	a. Besar	Rp. 5,000,000,-
	b. Sedang	Rp. 3,000,000,-
	c. Kecil	Rp. 1,500,000,-
73	Reparasi Alat-alat Elektronik (Radio, TV, Kulkas dan sejenisnya)	Rp. 1,000,000,-
74	Perusahaan Rumah Makan dan/ atau Restoran	
	a. Besar	Rp. 2,000,000,-
	b. Kecil	Rp. 1,000,000,-
75	Usaha Pematikan	
	a. Besar	Rp. 1,500,000,-
	b. Kecil	Rp. 1,000,000,-
76	Catering	
	a. Besar (omset diatas Rp. 50.000.000,-/tahun	Rp. 2.000.000,-
	b. Sedang (omset > Rp. 25.000.000,- s/d Rp. 50.000.000,-)	Rp. 1,000.000,-
	c. Kecil (omset s/d Rp. 25.000.000,-/tahun)	Rp. 600.000,-

77	Perusahaan Dock/ Galangan Kapal	
	a. Besar	Rp. 3,000,000,-
	b. Sedang	Rp. 2,000,000,-
	c. Kecil	Rp. 1,500,000,-
78	Bioskop/ Taman Hiburan	Rp. 2,000,000,-
79	Moulding	Rp. 2,000,000,-
80	Pengetaman Kayu	Rp. 1.000,000,-
81	Vulkanisir Ban	Rp. 1,000,000,-
82	Perusahaan Arang	Rp. 1,000,000,-
83	Perusahaan Pembuatan Suku Cadang dari Bahan Aluminium	Rp. 2,000,000,-
84	Pabrik Plastik	Rp. 5,000,000,-
85	Pabrik Pengolahan Air Minum	Rp. 5,000,000,-
86	Pabrik Pengolahan Baja	Rp. 7,500,000,-
87	Perusahaan Veener	Rp. 1,500,000,-
88	Jual/ Beli TBS	Rp. 1,000,000,-
89	Jual/ Beli Karet	Rp. 1,000,000,-
90	Jual/ Beli Ayam Potong dan sejenisnya	Rp. 1,000,000.-
91	Jual/ Beli Pupuk dan Saprodi	Rp. 1,000,000.-
92	Jual/ Beli Bahan Bangunan	Rp. 1,000,000.-
93	Waserda	Rp. 1,000,000,-
94	Jual/ Beli Alat Pertanian	Rp. 500,000,-
95	Toko Obat	Rp. 500,000,-
96	Toko Optik	Rp. 500,000,-
97	Apotik	Rp. 500,000,-
98	Prakter Dokter Umum	Rp. 700,000,-
99	Praktek Dokter Spesialist	Rp. 800,000,-
100	Praktek Bidan	Rp. 7,00,000,-
101	Praktek Fisiteraphy, Pengobatan Tradisional	Rp. 500,000,-
102	Balai Pengobatan/ Klinik, Rumah Bersalin	Rp. 1,500,000,-
103	Rumah Sakit	Rp. 7,000,000,-
104	Jual/ Beli Gas Elpiji	Rp. 1,000,000,-
105	Pangkalan Minyak Tanah / Pangkalan Gas	Rp. 1,000,000,-
106	Usaha Air Minum Isi Ulang	Rp. 1,000,000,-
107	Usaha Jual/ Beli Batako, Kerawang, Genteng, Batu-bata dan Sejenisnya	Rp. 500,000,-
108	Jual Perabot	Rp. 1,000,000,-
109	Usaha Perbengkelan	
	a. Besar	Rp. 1,500,000,-
	b. Kecil	Rp. 800,000,-
110	Tempat Cucian Kendaraan Bermotor	Rp. 700,000,-
111	Warung Internet (WARNET)	Rp. 700,000,-
112	Usaha Pandai Mas	Rp. 1,000,000,-
113	Usaha Pandai Besi	Rp. 500,000,-
114	Jual/ Beli Bunga, Tanaman Hias dan Sejenisnya	Rp. 500,000,-

115	Usaha Percetakan dan Sablon	Rp.	1,000,000,-
116	Dagang Spare Part dan Variasi dan lain-lain	Rp.	800,000,-
117	Dagang Kelontong/ Barang Harian	Rp.	800,000,-
118	Jual Beli HP dan Aksesoris	Rp.	800,000,-
119	Jual Beli Sepatu, Pakaian dan lain-lain	Rp.	800,000,-
120	Warung Makanan dan Minuman/ Kantin	Rp.	800,000,-
121	Jual Beli Barang Bekas	Rp.	800,000,-
122	Jual Beli Alat-alat Elektronik dan lain-lain	Rp.	800,000,-
123	Usaha Penjahit dan Jual Bahan	Rp.	800,000,-
124	Usaha Photo copy dan Alat Tulis	Rp.	800,000,-
125	Usaha Penimbunan BBM/ Depot Lokal	Rp.	1,000,000,-
126	Jual Beli Ternak	Rp.	1,000,000,-
127	Bank	Rp.	3,000,000,-
128	Hotel/ Penginapan/ Wisma	Rp.	1,500,000,-
129	Koperasi / BUMDES	Rp.	0,0,-
130	Perseroan Terbatas (PT)	Rp.	1,500,000,-
131	CV, Firma dan Badan Usaha Lain (BUL)	Rp.	1,000,000,-
132	Usaha Taman Pancing/ Kolam Renang	Rp.	800,000,-
133	Gelanggang Bola Ketangkasan, Bola Sodik, Golf dll	Rp.	1,000,000,-
134	Usaha Fitness Center dan Sanggar Senam	Rp.	800,000,-
135	Stasiun Radio	Rp.	500,000,-
136	Salon	Rp.	800,000,-
137	Pangkas Rambut	Rp.	500,000,-
138	Biro Perjalanan Wisata	Rp.	800,000,-
139	Usaha Rental Mobil	Rp.	800,000,-
140	Waterboom	Rp.	1,500,000,-
141	Pujasera, Pasar Rakyat dan Pasar Modern		
	a. Besar	Rp.	5,000,000,-
	b. Sedang	Rp.	3,000,000,-
	c. Kecil	Rp.	2,000,000,-
142	Usaha Pembibitan	Rp.	800,000,-
143	Showroom		
	a. Besar	Rp.	1,500,000,-
	b. Kecil	Rp.	800,000,-
144	Usaha Jual Beli Tahu, Tempe dan lain-lain	Rp.	500,000,-
145	Perusahaan lainnya yang menimbulkan gangguan		
	a. Besar	Rp.	5,000,000,-
	b. Kecil	Rp.	1,000,000,-
146	Usaha lainnya yang menimbulkan gangguan		
	c. Besar	Rp.	1,000,000,-
	d. Kecil	Rp.	500,000,-

BAB V RETRIBUSI IZIN TRAYEK

Bagian Kesatu Nama, Objek, Subjek Retribusi

Pasal 116

Dengan nama Retribusi Izin Trayek dipungut Retribusi Izin Trayek.

Pasal 117

Objek Retribusi Izin Trayek adalah pemberian izin kepada orang pribadi atau badan untuk menyediakan pelayanan angkutan penumpang umum pada suatu atau beberapa trayek tertentu berdasarkan jenis angkutan dan daya angkutan sebagai berikut :

- a. Maximum 3 s/d 9 tempat duduk;
- b. Kapasitas 10 s/d 15 tempat duduk;
- c. Kapasitas 16 s/d 26 tempat duduk;
- d. Kapasitas 27 keatas.

Pasal 118

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang melakukan pembayaran atas pelayanan yang disediakan Pemerintah Daerah atas penggunaan/pemanfaatan Izin Trayek.

Bagian Kedua Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 119

Tingkat Penggunaan jasa diukur berdasarkan jumlah Izin yang diberikan dan jenis angkutan penumpang umum.

Bagian Ketiga Prinsip Yang Dianut Dalam Penetapan Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 120

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi Izin Trayek 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 dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

Bagian Keempat Ketentuan Izin

Pasal 121

- (1) Untuk Melakukan kegiatan angkutan umum/tidak umum dalam Trayek tetap dan teratur dalam Kabupaten Rokan Hulu harus memiliki izin;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada (1) Pasal ini diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk sesuai wewenang dan fungsinya.

Bagian Kelima Tata Cara Memperoleh Izin Trayek

Pasal 122

Untuk mendapatkan Izin sebagaimana dimaksud Pasal 121 ayat (1) Peraturan Daerah ini harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati.

Pasal 123

- (1) Jenis Permohonan izin Trayek Angkutan sebagaimana dimaksud Pasal 122 yaitu ;
 - a. Permohonan Trayek baru;
 - b. Permohonan Perubahan dan atau Perpanjangan masa berikut.
- (2) Permohonan Izin Trayek sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal :
 - a. Pembaharuan masa diberlakukan Izin;
 - b. Perubahan jumlah kendaraan bermotor;
 - c. Pengalihan Pemilikan Perusahaan;
 - d. Perubahan Trayek;
 - e. Penggantian Kendaraan.

Pasal 124

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 123 ayat (1) Peraturan Daerah ini harus dilengkapi dengan Pertimbangan Bupati dalam hal Kepala Instansi Pelaksana Perhubungan;
- (2) Pertimbangan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pendapat terhadap permohonan dimaksud;
 - b. Data faktor muatan di trayek yang bersangkutan;
 - c. Rencana penunjukan terminal dan pengaturan waktu pemberangkatan dan kedatangan sepanjang permohonan tersebut masih memungkinkan.

Pasal 125

- (1) Pertimbangan sebagaimana dimaksud Pasal 124 Peraturan Daerah ini selambat-lambatnya 14 hari sejak permohonan diterima secara lengkap.

- (2) Permohonan Izin Trayek dapat diterima atau ditolak setelah memperhatikan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari kerja.

Bagian Keenam Persyaratan Untuk Memperoleh Izin

Pasal 126

- (1) Persyaratan memperoleh Izin Trayek sebagaimana dimaksud Pasal 121 ayat (1) adalah sebagai berikut :
- a. Persyaratan Administrasi jenis usaha Angkutan :
 - 1. Memiliki Surat Izin Usaha Angkutan;
 - 2. Memiliki atau menguasai Kendaraan bermotor yang layak jalan yang dibuktikan dengan STNK dan Buku Uji;
 - 3. Memiliki atau menguasai fasilitas penyimpanan Kendaraan Bermotor.
 - b. Persyaratan Teknis yaitu :
 - 1. Pada Trayek yang dimohon masih memungkinkan untuk penambahan jumlah kendaraan;
 - 2. Prioritas diberikan bagi Perusahaan angkutan yang mampu memberikan pelayanan yang baik.

Pasal 127

- (1) Izin Trayek yang diberikan Kepada Pengusaha Angkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun;
- (2) Izin Trayek yang habis masa berlakunya dapat diperpanjang kembali dengan mengajukan permohonan Perpanjangan Izin Trayek;
- (3) Pengajuan Permohonan untuk memperpanjang Izin sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlakunya izin trayek.

Pasal 128

- (1) Perusahaan yang telah mendapatkan Izin Trayek diberikan Kartu Pengawas Izin Usaha Angkutan pada setiap kendaraan yang dioperasikan setelah melunasi Retribusi Izin Trayek untuk jangka waktu 1 (satu) tahun setelah yang bersangkutan melunasi Retribusi Izin Trayek;
- (2) Kartu Pengawas (KP) Izin Usaha Angkutan berlaku untuk jangka waktu (1) tahun.

Bagian Ketujuh Kewajiban Pemegang Izin Trayek

Pasal 129

Pengusaha Angkutan yang telah memperoleh Izin Trayek diwajibkan untuk :

- a. Mengoperasikan Kendaraan Bermotor yang memenuhi persyaratan teknis dan layak jalan;
- b. Awak Kendaraan yang beroperasi harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Melaporkan apabila terjadi perubahan kepemilikan perusahaan atau domisili Perusahaan;
- d. Meminta pengusahaan dari Pejabat Pemberi Izin Trayek apabila akan mengalih Izin Taryek;
- e. Mentaati Ketentuan Wajib Angkutan;
- f. Melaporkan setiap bulan kegiatan Operasional angkutan;
- g. Melaporkan secara tertulis Kepada Pejabat Pemberi Izin Trayek apabila terjadi perubahan alamat selambat-lambatnya 14 hari setelah terjadinya perubahan;
- h. Melayani Trayek sesuai Izin yang di berikan;
- i. Memasang Papan Trayek pada bagian kendaraan yang jelas dilihat oleh umum;
- j. Menulis Nama Perusahaan, Jenis Pelayanan, Nomor Urut kendaraan sesuai ketentuan yang berlaku;
- k. Menurunkan atau menaikkan penumpang/muatan dalam Terminal/pangkalan yang telah ditentukan.

Bagian Kedelapan Pencabutan Izin Trayek

Pasal 130

- (1) Izin Trayek dapat dicabut apabila :
 - a. Pengusaha Angkutan melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud Pasal 129 Peraturan Daerah ini;
 - b. Pengusaha angkutan tidak melaksanakan kegiatan lagi.
- (2) Pencabutan Izin Trayek sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan melalui proses peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 1 bulan;
- (3) Apabila Peringatan terakhir tidak juga diindahkan, dilanjutkan dengan pembekuan Izin Trayek untuk jangka waktu 1 (satu) bulan;
- (4) Jika Pembekuan Izin Trayek Bis jangka waktunya dan tidak ada usaha perbaikan, maka Izin Trayek angkutan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 131

Izin Trayek angkutan dapat dicabut tanpa melalui proses peringatan dan pembekuan apabila :

- a. Penggunaannya membahayakan keamanan Negara;
- b. Memperoleh Izin Trayek Angkutan dengan cara tidak sah.

Bagian Kesembilan Izin Insidentil

Pasal 132

Izin Insidentil dapat diberikan kepada Perusahaan Angkutan yang telah memiliki izin trayek, untuk menggunakan kendaraan bermotor cadangannya menyimpang dari Izin Trayek yang dimiliki.

Pasal 133

Izin Insidentil sebagaimana dimaksud Pasal 132 diterbitkan oleh Kepala Instansi Pelaksana Perhubungan terhadap kendaraan yang berdomisili dalam wilayah Kabupaten Rokan Hulu untuk melayani Trayek antar Kota dalam Provinsi.

Pasal 134

- (1) Izin Insidentil hanya dapat diberikan untuk kepentingan :
 - a. Menambah kekurangan angkutan pada waktu keadaan tertentu seperti lebaran, liburan sekolah, tahun baru dan lain-lain keperluan sejenisnya;
 - b. Keadaan darurat tertentu seperti bencana alam;
 - c. Pengarahan masa, seperti kampanye pemilihan, rombongan olahraga, karyawisata dan kegiatan lainnya.
- (2) Izin Insidentil hanya diberikan untuk satu kali perjalanan pulang pergi paling lama 14 hari dan tidak dapat diperpanjang lagi kecuali angkutan bencana alam.

Bagian Kesepuluh Struktur Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 135

- (1) Struktur tarif golongan berdasarkan jenis angkutan umum dan daya angkutannya :
Izin Trayek dalam Kabupaten :
 - a. Maximum 3 s/d 9 tempat duduk Rp. 50.000 / Tahun
 - b. Kapasitas 10 s/d 15 tempat duduk Rp. 75.000 / Tahun
 - c. Kapasitas 16 s/d 26 tempat duduk Rp. 100.000 / Tahun
 - d. Kapasitas 27 keatas Rp. 150.000 / Tahun
- (2) Besar tarif Retribusi Izin Insidentil Rp. 10.000/Perkendaraan.

BAB VI PENINJAUAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 136

- (1) Tarif Retribusi ditinjau kembali paling lama 3 (tiga) tahun sekali;

- (2) Peninjauan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian;
- (3) Penetapan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 137

- (1) Dalam setiap tahapan dan waktu penyelenggaraan perizinan, masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi.
- (2) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemberian izin; dan
 - b. rencana kegiatan dan/atau usaha dan perkiraan dampaknya terhadap lingkungan dan masyarakat.
- (3) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran perizinan dan/atau kerugian akibat kegiatan dan/atau usaha.
- (4) Pemberian akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan mulai dari proses pemberian perizinan atau setelah perizinan dikeluarkan.
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diterima jika berdasarkan pada fakta atas ada atau tidaknya gangguan yang ditimbulkan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada Pasal 108.
- (6) Ketentuan pengajuan atas keberatan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 138

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan Bupati dan/atau oleh satuan kerja perangkat daerah yang dalam tugas pokok dan fungsinya bertanggungjawab dalam bidang yang berkaitan dengan Peraturan Daerah ini
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebutuhan daerah yang melalui:
 - a. koordinasi secara berkala;
 - b. pemberian bimbingan, supervisi, konsultasi;
 - c. pendidikan, pelatihan, pemagangan; dan
 - d. perencanaan, penelitian, pengembangan, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pelayanan perizinan.
- (3) Pengendalian terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh satuan kerja perangkat daerah yang tugas pokok dan fungsinya bertanggungjawab dalam bidang yang berkaitan dengan Peraturan Daerah ini
- (4) Pengawasan dilaksanakan terhadap proses pemberian izin dan pelaksanaan izin.

- (5) Pengawasan terhadap proses pemberian izin secara fungsional dilakukan oleh SKPD yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang pengawasan.
- (6) Pengawasan terhadap pelaksanaan izin dilakukan oleh SKPD yang berwenang memproses izin.

BAB IX WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 139

Wilayah pemungutan Retribusi Perizinan Tertentu ialah wilayah Kabupaten Rokan Hulu.

BAB X PENENTUAN PEMBAYARAN, TEMPAT PEMBAYARAN, ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN

Pasal 140

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lainnya yang dipersamakan.
- (2) Hasil pemungutan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan ke kas daerah melalui perangkat daerah yang menangani urusan pendapatan dan pengelolaan keuangan daerah.

BAB XI PENAGIHAN

Pasal 141

- (1) Dalam hal wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua perseratus) setiap bulan dari Retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD;
- (2) Penagihan Retribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didahului dengan Surat Teguran.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan penagihan retribusi ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 142

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Retribusi dapat diberi insentif atas pencapaian kinerja tertentu ;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah ;

- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 143

Dalam hal retribusi tidak membayar tepat waktu atau kurang bayar di kenakan Sanksi Administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terhutang yang tidak atau kurang bayar dan di tagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD).

BAB XIV PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUWARSA

Pasal 144

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali jika Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi ;
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh jika:
 - a. diterbitkan Surat Teguran; atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya Surat Teguran tersebut;
- (4) Pengakuan utang Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (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 145

- (1) Piutang Retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan;
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang Retribusi yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV SANKSI PIDANA

Pasal 146

Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah retribusi terutang yang tidak kurang bayar.

BAB XVI PENYIDIKAN

Pasal 147

- (1) Pejabat Pegawai Negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi 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 Retribusi Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - i. memanggil orang untuk di dengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) 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 XVII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 148

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. Permohonan izin mendirikan bangunan yang diajukan dan diterima sebelum tanggal berlakunya peraturan daerah ini dan/atau yang masih dalam proses penyelesaian, proses penerbitan izinnya tetap berpedoman pada peraturan daerah sebelumnya.
- b. Semua izin mendirikan bangunan yang sudah diterbitkan berdasarkan peraturan daerah Nomor 15 Tahun 2002 tentang Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tetap berlaku.
- c. Bangunan yang belum memiliki IMB sebelum Peraturan Daerah ini berlaku diperkenankan memiliki IMB melalui mekanisme pemutihan sepanjang memenuhi Rencana Tata Ruang dan ketentuan yang berlaku.
- d. Tata cara dan persyaratan Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana huruf c diatur lebih lanjut oleh Bupati.
- e. Selama belum ditetapkan peraturan pelaksana Peraturan Daerah ini, maka peraturan pelaksana yang ada masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- f. Izin Gangguan yang sudah terbit sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan masih tetap berlaku selama perusahaan melakukan usahanya.
- g. Izin Gangguan yang telah habis masa berlakunya, diwajibkan mengurus izin kembali dengan berpedoman kepada Peraturan Daerah ini.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 149

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 4 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Pemanfaatan Kayu Rakyat ;
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 5 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Peredaran Hasil Hutan;
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pedoman Pemberin Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Dan Izin Pemungutan Hasil Hutan Pada Hutan Produksi Alam;
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 11 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Trayek / Izin Mendirikan Loket Oto Bis (PO);
- e. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 13 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Usaha Industri Dan Perdagangan;
- f. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 15 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008;
- g. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 16 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dan Izin Lokasi;

- h. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 30 Tahun 2002 tentang Retribusi Izin Operasional Dalam Daerah Kabupaten Rokan Hulu;
- i. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2003 tentang Retribusi Izin Gangguan;
- j. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 5 Tahun 2006 tentang retribusi inseminasi (IB), surat keterangan ternak dan surat izin pengeluaran ternak.
- k. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 3 Tahun 2009 tentang Usaha Pariwisata.

Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 150

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 151

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 10 Agustus 2011

BUPATI ROKAN HULU,

ttd

H. A C H M A D

Diundangkan di Pasir Pengaraian
pada tanggal 11 Agustus 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ROKAN HULU,**

ttd

**Ir. DAMRI
Pembina Utama Muda
NIP. 19580413 199003 1 003**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU TAHUN 2011 NOMOR 6