

**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BANTUL**

Seri B

Nomor 11

Tahun 2000

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR : 23 TAHUN 2000

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI BANTUL**

- Menimbang :
- a. bahwa rencana tata ruang daerah bersifat dinamis dan terbuka untuk umum, sehingga harus dikendalikan agar mampu menampung pertumbuhan kegiatan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa peruntukan penggunaan tanah harus mencerminkan pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan pendapatan masyarakat serta tidak mengganggu ketertiban dan keamanan;
 - c. bahwa agar pelaksanaan pengendalian tata ruang di daerah dapat berdaya guna dan berhasil guna diperlukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian berupa izinperuntukan penggunaan tanah;
 - d. bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997, setiap izin peruntukan penggunaan tanah dapat dikenakan retribusi;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, b,c dan d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta jo. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
6. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
9. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Penyediaan Pemberian Tanah untuk dan Keperluan Perumahan ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota jo. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Tata Cara Memperoleh Ijin

Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;

14. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 1998 tentang Komponen Penetapan Tarif Retribusi;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Lain-lain;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul Nomor 5 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul (Lembaran Daerah Tahun 1987 Seri D Nomor 7);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul Nomor 5 Tahun 1987 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul (Lembaran Daerah Tahun 1994 Seri C Nomor 4);

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERUNTUKAN
PENGUNAAN TANAH.**

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bantul;
2. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Bantul;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah;
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah otonom lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
5. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi persoalan terbatas, badan usaha milik negara atau milik daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
6. Izin peruntukan penggunaan tanah yang selanjutnya disebut adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah dikaitkan dengan rencana tata ruang wilayah yang terdiri dari izin perubahan penggunaan tanah dan izin lokasi/klarifikasi;
7. Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin kepada orang pribadi atau badan;
8. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
9. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
10. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi daerah;
11. Penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta menumpulkan bukti yang dengan bukti itu terang tindak pidana di bidang retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangka.

BAB II
KETENTUAN PERIZINAN
Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah untuk keperluan pembangunan atau keperluan lain harus terlebih dahulu mendapat izin dari Bupati.
- (2) Permohonan izin ditujukan pada Bupati melalui instansi yang diajukan oleh Bupati secara tertulis diatas kertas bermaterai cukup.
- (3) Syarat-syarat dan petunjuk lebih lanjut mengenai tata cara permohonan izin diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 3

- (1) Izin sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini berlaku 1 (satu) kali untuk setiap penggunaan tanah.
- (2) Izin tidak berlaku atau harus diperbaharui apabila :
 - a. Izin tidak digunakan sebagaimana mestinya;
 - b. Terjadi pengalihan penggunaan izin kepada pihak lain selama pembangunan atau sebelum kegiatan dilaksanakan;
 - c. Setelah lewat waktu 1 (satu) tahun pemegang izin tidak dapat menguasai tanah secara keseluruhan sesuai yang di izinkan;
 - d. Setelah lewat waktu 2 (dua) tahun pemegang izin tidak melaksanakan pembangunan atau kegiatan sesuai izin meskipun tanah dimohonkan izin telah dikuasai oleh pemohon.

BAB III

PERUBAHAN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Bagian Pertama

Asas dan Tujuan Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 4

Perubahan peruntukan penggunaan tanah harus berdasarkan keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Pasal 5

Pelaksanaan perubahan peruntukan penggunaan tanah harus sesuai dengan penataan ruang dan ditujukan bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan optimal.

Pasal 6

Setiap perubahan peruntukan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan disekitarnya serta saling menunjang dan berkesinambungan secara terpadu.

Bagia Kedua

Tata Cara Perubahan Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 7

Bagi perubahan peruntukan penggunaan tanah yang strategis dan berdampak penting, hanya diberikan setelah mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Pasal 8

Perubahan peruntukan penggunaan tanah yang telah mendapatka izin dari Bupati sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 Peraturan Daerah ini harus diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkan.

Bagian Ketiga **Persyaratan Perubahan Peruntukan Penggunaan Tanah** **Pasal 9**

Setiap permohonan izin peruntukan penggunaan tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan penggunaan tanah harus melampirkan :

- a. Rencana peruntukan tanah yang lama dan baru;
- b. Bukti penguasaan tanah;
- c. Gambar-gambar teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. Persetujuan tertulis dari tetangga terdekat dan diketahui oleh Kecamatan dan Desa setempat.

Pasal 10

- (1) Setiap Permohonan izin peruntukan penggunaan tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan penggunaan tanah harus memperhatikan ketersediaan dan kapasitas sarana prasarana lingkungan yang berkaitan dengan perubahan dimaksud.
- (2) Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dapat dipenuhi, maka pemohon harus menyediakan atau membangun sendiri sarana dan prasarana lingkungan yang diperlukan.

Pasal 11

Izin peruntukan penggunaan tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan penggunaan tanah atas suatu kawasan yang dilindungi tidak dapat dikabulkan, kecuali dalam hal yang sangat mendesak setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

BAB IV **NAMA, OBYEK, SUBYEK DAN WAJIB RETRIBUSI** **Pasal 12**

Nama retribusi adalah retribusi peruntukan penggunaan tanah.

Pasal 13

Obyek retribusi adalah pelayanan pemberian izin peruntukan penggunaan tanah yang meliputi :

- a. Izin perubahan penggunaan tanah;
- b. Izin Lokasi;
- c. Klarifikasi.

Pasal 14

Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin.

Pasal 15

Wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin.

BAB V GOLONGAN RETRIBUSI Pasal 16

Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

BAB VI CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA Pasal 17

Tingkat penggunaan jasa retribusi diukur berdasarkan luas tanah yang dmohon dikaitkan dengan nilai jual obyek pajak (NJOP) yang berlaku pada tanah yang bersangkutan.

BAB VII PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR BESARNYA TARIF RETRIBUSI Pasal 18

- (1) prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan izin yang bersangkutan, serta partisipasi dalam pembiayaan pembangunan di daerah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. operasional penyelenggaraan izin;
 - b. biaya partisipasi dalam pembiayaan pembangunan didaerah.

BAB VIII
BESARNYA TARIF RETRIBUSI
Pasal 19

- (1) Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Non komersial (izin perubahan penggunaan tanah) sebesar 0,5% (setengah perseratus).
 - b. Konersial (izin lokasi dan klarifikasi) sebesar 3% (tiga perseratus)
- (2) Besarnya retribusi yang terutang ditetapkan berdasarkan perkalian antara tarif sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dengan luas dan nilai jual obyek pajak (NJOP) yang berlaku pada tanah yang dimohonkan izin.
- (3) Komposisi retribusi dimana dimaksud ayat (1) pasal ini terdiri dari operasional penyelenggaraan izin dan biaya partisipasi dalam rangka pembiayaan pembangunan didaerah ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Pasal 20

Semua hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (1) disetorkan Ke Kas Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX
WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 21

Retribusi yang terutang dipungut ditempat pelayanan pemberian izin dilaksanakan.

BAB X
SAAT RETRIBUSI TERUTANG
Pasal 22

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XI
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 23

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XII
TAT CARA PEMBAYARAN
Pasal 24

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus.
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan keputusan Bupati.

BAB XIII
KERINGANAN, PENGURANGAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI
Pasal 25

- (1) Bupati dapat memberikan keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi.
- (2) Keringanan, pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, diberikan dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Tata cara pemberian keringanan pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini ditetapkan oleh Bupati.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA
Pasal 26

- (1) Barang Siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (1) peraturan daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah)
- (2) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3(tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 27

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud pasal 26 Peraturan Daerah ini berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang hukum acara pidana.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polisi Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik Polisi Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagai mana dimaksud ayat (1) pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 Hukum Acara Pidana.

BAB XVI
PELAKSANAAN, PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN
PENGENDALIAN
Pasal 28

- (1) Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada instansi berwenang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada instansi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dan bekerjasama dengan instansi terkait

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 29

Izin yang telah dikeluarkan sebelum diundangkannya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku selama belum diganti atau dirubah berdasarkan Peraturasn Daerah ini.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 30

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagai tindak lanjut Peraturan Daerah ini diatur kemudian oleh Bupati.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini sudah selesai selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diundangkannya peraturan daerah ini.

Pasal 31

Ketentuan peraturan Perundang-undangan yang bertentangan dan atau tidak sesuai dengan peraturan daerah ini diadakan penyesuaian.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bantul.

Disahkan di Bantul
Pada tanggal 22 juli 2000

BUPATI BANTUL

Ttd

M. IDHAM SAMAWI

Diundangkan di Bantul
Pada tanggal 22 Juli 2000

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANTUL**

Ttd

A S H A D I

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
SERI B NOMOR 11 TAHUN 2000**