

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 izin peruntukan 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 pemberian izin peruntukan penggunaan tanah dapat dikenakan Retribusi;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud a, b 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 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1987 tentang Tata Cara pemeriksaan di bidang Retribusi Daerah;
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Tingkat II.
5. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1998 tentang Komponen Penetapan Tarif Retribusi;

6. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah, dan penerimaan lain-lain;
7. Peraturan Daerah kabupaten Daerah Tingkat II Bantul Nomor 5 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul Bantul (Lembaran Kabupaten Daerah Tingkat II Tahun 1987 Seri D Nomor 7);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 10 Tahun 2000 tentang Ketertiban, keindahan, kesehatan Lingkungan dan Retribusi Pelayanan Kebersihan/Persampahan (Lembaran Daerah Seri B Nomor 10 Tahun 2000);

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL

M E M U T U S K A N

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI
PENYEDOTAN KAKUS**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kabupaten Bantul;
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Badan Legislatif Daerah;
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Bantul;
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pekerjaan umum;
6. Badan adalah suatu bentuk badan yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;

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 mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Retribusi daerah;
11. Penyidik bidang Pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik, untuk mencari data serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Retribusi daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.

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 mendapatkan izin dari Bupati
- (2) Permohonan izin diajukan kepada Bupati melalui instansi yang ditunjuk oleh Bupati secara tertulis dan atas 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 kegiatan belum dilaksanakan;
 - c. Setelah lewat waktu 1 (satu) tahun pemegang izin tidak dapat menguasai tanah secara keseluruhan sesuai yang diizinkan;
 - d. Setelah lewat waktu 2 (dua) tahun pemegang izin tidak melaksanakan pembangunan atau kegiatan sesuai izin meskipun tanah yang dimohonkan izin telah dikuasai oleh pemohon.

BAB III PERUBAHAN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Bagian Pertama Asas dan Tujuan Perubahan Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 4

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

Pasal 5

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

Pasal 6

Setiap perubahan peruntukkan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya serta saling menunjang dan berkesinambungan secara terpadu.

Bagian Kedua Tata Cara Perubahan Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 7

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

Pasal 8

Perubahan peruntukkan penggunaan tanah yang telah mendapatkan izin dari Bupati sebagaimana dimaksud 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 peruntukkan penggunaan tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan penggunaan tanah harus melampirkan :

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

Pasal 10

- (1) Setiap permohonan izin peruntukkan 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 tidak dapat dipenuhi, maka pemohon harus menyediakan atau membangun sendiri sarana dan prasarana lingkungan yang diperlukan.

Pasal 11

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 mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan rakyat Daerah.

BAB IV NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 12

Retribusi adalah Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah.

Pasal 13

Retribusi adalah pelayanan pemberian izin peruntukan penggunaan tanah yang meliputi:

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

Pasal 14

Subjek 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 peruntukkan 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 dimohon 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 sebahagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan izin yang bersangkutan, serta partiasi dalam pembiayaan pembangunan di daerah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Operasional penyelenggaraan izin;
 - b. Biaya partisipasi dalam pembiayaan pembangunan di daerah.

**BAB VIII
BESARNYA TARIF RETRIBUSI**

Pasal 19

- (1) Besarnya tariff Retribusi ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Non komersial (izin perubahan penggunaan tanah) sebesar 0,5% (setengah perseratus)
 - b. Biaya partisipasi dalam pembiayaan pembangunan di daerah.
- (2) Besarnya Retribusi yang terutang ditetapkan berdasarkan perkalian antara tariff sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dengan luas dan nilai jual objek pajak (NJOP) yang berlaku pada tanah yang dimohon izin.

- (3) Komposisi Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini terdiri dari operasional penyelenggaraan izin dan biaya partisipasi dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Pasal 20

Semua hasil pungutan Retribusi sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat (1) disetorkan ke Kas Daerah sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

BAB IX WILAYAH PUNGUTAN

Pasal 21

Retribusi yang terutang dipungut di tempat 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 PUNGUTAN

Pasal 23

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

BAB XII TATA 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) (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 melaksanakan tugas penyidikan, Penyidikan 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 seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari tersangkanya;
 - d. melakukan penyitaan benda taua surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang ;
 - f. memanggil orang 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 memeberitahukan hal tersebut kepada Penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang 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 diundangkan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku selama belum diganti atau diubah berdasarkan Peraturan 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 saat 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

dto.

M. IDHAM SAMAWI

Diundangkan di Bantul
Pada tanggal 22 Juli 2000

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANTUL

dto

ASHADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
SERI B NOMOR // TAHUN 2000

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL
NOMOR : 23 TAHUN 2000
T E N T A N G
RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

I. PENJELASAN UMUM

Dalam rangka pengendalian peruntukan penggunaan tanah agar sesuai rencana tata ruang yang telah ditetapkan perlu diadakan pembinaan dan pengawasan terhadap perkembangan pemanfaatan tanah oleh masyarakat.

Sejalan dengan tututan perkembangan kebutuhan masyarakat, terdapat penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, sehingga perlu diupayakan agar perubahan peruntukan penggunaan tanah tersebut selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya agar tidak menimbulkan dampak negatif di masyarakat.

Peraturan Daerah ini mengatur kewajiban masyarakat agar dalam setiap peruntukan penggunaan tanah yang terkait dengan rencana tata ruang di daerah harus mendapatkan izin terlebih dahulu dari Bupati. Disamping itu dalam rangka melindungi hak-hak masyarakat yang dimiliki serta mengakomodasi perkembangan kebutuhan tanah, dalam Peraturan Daerah ini diatur tata cara perubahan peruntukan penggunaan tanah dengan pembinaan dan pengawasan dari Pemerintah Daerah secara berdaya guna dan berhasil guna.

Disamping pengaturan perizinan, dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan besarnya Retribusi yang wajib dibayar oleh masyarakat terhadap setiap permohonan izin perubahan penggunaan tanah dan izin lokasi/klarifikasi.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 6

Yang dimaksud memperhatikan fungsi tanah adalah tanah harus dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan potensi fisiknya.

Pasal 7

Kriteria strategis dan berdampak penting antara lain meliputi :

1. Jumlah manusia yang akan kena dampak;
2. Luas wilayah sebanyak dampak;
3. Intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
4. Banyak Komponen lingkungan lain yang terkena dampak;
5. Sifat kumulatif dampak;
6. Berbalik (reversible) atau tidak terbalik (irreversible) dampak.

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Yang dimaksud sangat mendesak adalah apabila lokasi/tempat kegiatan perubahan peruntukan penggunaan tanah tersebut hanya ditempat itu, tidak ada alternatif lain untuk dialihkan, sedangkan kegiatan yang akan dilaksanakan dengan menggunakan lokasi tersebut sangat diperlukan oleh masyarakat.

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18 ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) huruf a

Yang dimaksud operasional penyelenggaraan izin adalah :

1. Biaya
2. Biaya pengukuran dan pematokan;
3. Biaya pengawasan dan pengendalian terhadap dampak yang ditimbulkan dari kegiatan yang akan dilakukan berkaitan dengan dikeluarkannya izin.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Yang dimaksud dokumen lain yang dipersamakan, dalam pasal ini dan pasal-pasal selanjutnya adalah semua jenis surat yang berisi penetapan besarnya Retribusi terutang.

Pasal 23 ayat (1)

Yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan proses Retribusi tidak dapat diserahkan kepada pihak ke tiga. Namun dalam pengertian ini bukan berarti Pemerintah Daerah tidak boleh bekerja sama dengan pihak ketiga. Dengan sangat selektif dalam proses pemungutan Retribusi Pemerintah Daerah

dapat mengajak bekerja sama badan-badan tertentu yang karena profesionalismenya layak dipercaya untuk ikut melaksanakan sebagian tugas pemungutan Retribusi dengan persetujuan DPRD. Kegiatan pemungutan Retribusi yang tidak dapat dikerjasmakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya Retribusi yang terutang, pengawasan penyetoran Retribusi dan penagihan Retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28 ayat (1)

Yang dimaksud instansi berwenang adalah instansi yang melaksanakan urusan dibidang pertanahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas.