

**PERATURAN DAERAH
KABUPATEN GOWA
NOMOR 13 TAHUN 2001
TENTANG
RETRIBUSI ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI GOWA,**

- Menimbang** : a. bahwa untuk mengoptimalkan pelayanan, guna kelancaran proses peroleh hak atas tanah, maka dipandang perlu memberlakukan retribusi administrasi pendaftaran tanah;
- b. bahwa untuk maksud tersebut diatas, maka perlu diatur dalam Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Hak Satuan Rumah Susun (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3318);

4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3504);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Hak Tanggungan (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3632);
6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3696);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3839);
8. Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4048);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3045);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3696);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3952);
12. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyusunan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang,

Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;

13. Peraturan Daerah Tingkat II Kabupaten Gowa Nomor 5 Tahun 1998 tentang Penyidikan Pegawai Negeri Sipil Dalam Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Gowa (Lembaran Daerah Nomor 10 Tahun 1988 Seri D);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Dinas Daerah Kabupaten Gowa (Lembaran Daerah Daerah Tingkat II Gowa Tahun 2001 Nomor3);

15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retrebusi daerah;

16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retrebusi Daerah.

Dengan persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GOWA**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA TENTANG
RETRIBUSI ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gowa;

3. Kepala Daerah adalah Bupati Gowa;
4. Badan adalah orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan yang melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun;
5. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus , berkesinambungan dan teratur meliputi; pengumpulan, pengolahan pembukuan dan pengukuan serta pemeliharaan data titik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebeninya;
6. Retribusi Administrasi Pendaftaran Tanah adalah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pelayanan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah dan atau pendaftaran pencatatan tanah baik yang terdaftar maupun yang akan didaftarkan haknya kepada wajib retribusi;
7. Retribusi Jasa Umum adalah retribusi jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dinikmati oleh pribadi atau badan;
8. Bidang tanah adalah bangunan permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas;
9. Sertifikat Pertama adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali pada Dinas Pertanian;
10. Sertifikat Kedua adalah pendaftaran bidang tanah untuk kedua antara lain peralihan hak, penggabungan hak, pemisahan hak dan pemecahan hak;
11. Pemecahan hak adalah dari satu bidang tanah yang dimohon oleh orang pribadi/badan usaha untuk beberapa bagian dengan subjek yang sama;
12. Penggabungan hak adalah beberapa bidang tanah yang disatukan menjadi satu bidang tanah;

13. Peningkatan jaminan/ pembebanan hak adalah dari satu bidang tanah yang mempunyai hak yang dicatat dalam daftar tanah untuk dijadikan jaminan pada bidang usaha;
14. Peralihan hak adalah suatu bidang tanah yang dialihkan kepada pihak lain dengan sesuatu akte peralihan yang diatur dalam undang-undang;
15. Pencatatan/keterangan adalah suatu kegiatan yang mengeluarkan informasi tentang bidang tanah yang sudah terdaftar;
16. Penggantian sertifikat karena hilang/rusak adalah penerbitan sertifikat kedua sebagai pergantian dari sertifikat hilang/rusak dengan mengajukan permohonan;
17. Kutipan/salinan adalah memperbanyak berkas dari objek yang asli untuk dijadikan kelengkapan permohonan hak atas tanah;
18. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi;
19. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu Wajib Retribusi;
20. Surat Keputusan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
21. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data atau keterangan lainnya dalam rangka menguji kepatuhan kewajiban retribusi untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Administrasi Pendaftaran Tanah dipungut retribusi sebagai pelayanan atas pendaftaran tanah.

Pasal 3

Obyek Retribusi meliputi:

- a. administrasi penerbitan sertifikat pertama dan kedua ;
- b. administrasi penghapusan hak atas tanah;
- c. administrasi pemecahan hak atas tanah;
- d. administrasi penggabungan hak atas tanah;
- e. administrasi pengikatan penerimaan/pembebanan hak atas tanah;
- f. administrasi peralihan hak atas tanah;
- g. administrasi pencatatan/ keterangan;
- h. administrasi penggantian sertifikat karena hilang/rusak;
- i. administrasi kutipan dan salinan surat ukur, peta dan wilayah.

Pasal 4

Subyek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang melakukan pendaftaran tanah.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Administrasi Pendaftaran Tanah digolongkan sebagai Retribusi Jasa Umum.

BAB IV PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 6

Prinsip dan sasaran dalam penetapan dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh atau sebagian biaya penyelenggaraan administrasi.

BAB V STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

(1) Struktur tarif digolongkan berdasarkan permukaan bidang-bidang tanah dalam wilayah daerah;

(2) Besarnya tarif ditetapkan sebagai berikut:

a. Retribusi Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah meliputi:

- | | |
|--|--------------|
| 1. hak milik orang pribadi | Rp. 20.000,- |
| 2. hak guna bangunan orang pribadi | Rp. 20.000,- |
| 3. hak guna bangunan badan usaha | Rp. 40.000,- |
| 4. hak pakai orang pribadi | Rp. 20.000,- |
| 5. hak pakai badan usaha/industri | Rp. 25.000,- |
| 6. hak guna usaha | Rp. 50.000,- |
| 7. hak pengelolaan | Rp. 25.000,- |
| 8. hak tanggungan | Rp. 15.000,- |
| 9. hak satuan rumah susun | Rp. 20.000,- |
| b. retribusi administrasi penghapusan | Rp. 10.000,- |
| c. retribusi administrasi penggabungan hak | Rp. 10.000,- |
| d. retribusi administrasi penggabungan hak | Rp. 20.000,- |
| e. retribusi administrasi peralihan | Rp. 20.000,- |
| f. retribusi administrasi peralatan keterangan | Rp. 10.000,- |
| g. retribusi administrasi pergantian sertifikat hilang/rusak | Rp. 15.000,- |

- h. retribusi kutipan & salinan surat ukus & warkah
pendaftaran tanah

Rp. 15.000,-

BAB VI CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 8

Besarnya retribusi pendaftaran tanah dihitung dengan satuan bidang tanah yang dimohon.

BAB VII WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Retribusi dipungut di wilayah daerah Kabupaten Gowa.

BAB VIII MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 10

Masa retribusi adalah jangka waktu yang dipakai untuk sekali pengajuan pendaftaran tanah.

Pasal 11

Saat retribusi terutang adalah pada saat ditetapkannya SKRD atau dokumen lain yang disamakan.

BAB IX TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 12

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

BAB X
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 13

Dalam hal Wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

BAB XI
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 14

- (1) Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;
- (2) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB XII
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 15

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi;
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 16

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah tindakan pelanggaran

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 17

- (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 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3209);
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain, serta penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah;

- g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang di bawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana retribusi;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3209).

BAB XV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gowa

Disahkan di Sangguminasa

Pada tanggal 5 Juni 2001

BUPATI GOWA

H. SYAHRUL YASIN LIMPO, SH, MSi

Diundangkan di Sungguminasa

Pada tanggal 11 Juni 2001

**SEKERTARIS DAERAH
KABUPATEN GOWA**

cap/dto

Drs. H. SULHAM HASAN, MSi

Pembina Utama Muda

NIP. 580 008 417

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA NOMOR 13 TAHUN 2001