

**PERATURAN DAERAH
KOTA TANJUNG BALAI
NOMOR 03 TAHUN 2001
TENTANG**

RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANJUNG BALAI,

- Menimbang** : a. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah maka Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1993 tentang retribusi izin Pengkaplingan Tanah perlu disesuaikan;
- b. bahwa dalam rangka pengendalian dan pengawasan terhadap penggunaan tanah serta untuk mewujudkan penataan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang kota maka izin peruntukan penggunaan tanah perlu diatur;
- c. bahwa untuk maksud sebagaimana tersebut pada huruf a dan b diatas perlu diatur dengan sebuah Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonomi Kaota-kota Kecil dalam lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara Jo Peraturan Pemrintah Nomor 20 tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjung Balai dan Kabupaten Daerah Tingkat

- II Asahan (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 60 Tambahan Lembaran Negara Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3837);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2289);
 4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor Tambahan Lembaran Negara Nomor);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3937) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1975 tentang Pengurusan Pertanggungjawaban dan Pengawasan Keuangan Daerah;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1990 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah dengan Titik Berat pada Daerah Tingkat II;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah;
11. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1984 tentang Penyempurnaan Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1984 tentang Tata Cara Penggunaan Lahan dan Pemberian Hak Atas Tanah, Pemberian Izin Bangunan serta Izin Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan yang mengadakan Penanaman Modal menurut Undang-undang No 1 Tahun 1967 dan Undang-Undang No 6 Tahun 1968;
12. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
13. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor M.05.PW.07.03 Tahun 1984 tentang Petunjuk Pelaksanaan, Pengusulan, Pengangkatan dan Pemberhentian Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
14. Peraturan Menteri Kehakiman Nomor M.-04.PW.07.30 Tahun 1984 tentang Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman tata cara pemungutan Retribusi Daerah;

19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang tata cara pemeriksaan banding Retribusi Daerah;
20. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Suimatra Utara Nomor 2 Tahun 1985 tentang Pengelolaan dan Pemeliharaan Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Daerah Kodya Dati II Tanjung Balai Nomor 5 Tahun 1987 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Dati II Tanjung Balai Tahun 1986/2009;
22. Peraturan Daerah Kodya Dati II Tanjung Balai Nomor 3 Tahun 1992 tentang Penataan Lingkungan dan Kebersihan;
23. Keputusan DPRD Nomor 170/08/K/2001 tentang Persetujuan DPRD Kota Tanjung Balai terhadap 14 buah Ranperda menjadi Peraturan Daerah Kota Tanjung Balai.

Dengan persetujuan

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA TANJUNG BALAI**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA TANJUNG BALAI
TENTANG RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN
PENGUNAAN TANAH**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

- a. Daerah adalah Kota Tanjung Balai;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Tanjung Balai;
- c. Kepala Daerah adalah Walikota Kota Tanjung Balai;

- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tanjung Balai;
- e. Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Tanjung Balai;
- f. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Tanjung Balai;
- g. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- h. Retribusi adalah Pungutan Daerah tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
- i. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang pra sarana, sarana atau fasilitas tertentu, guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
- j. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas pemberian izin penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah seluas 5000 (lima ribu) meter persegi atau lebih dikaitkan dengan rencana tata ruang daerah yang bersangkutan;
- k. Keterangan Rencana Peruntukan adalah keterangan yang menyatakan informasi mengenai rencana peruntukan atau penggunaan tanah atas suatu persil;
- l. Keterangan Situasi Bangunan adalah keterangan yang menjelaskan rencana tata letak bangunan didalam suatu persil sesuai rencana tata ruang kota;
- m. Pengkaplingan tanah adalah persil dan atau sebidang tanah yang dibagi-bagi untuk perumahan dan atau ruko;
- n. Rencana tata Ruang Kota adalah hasil perancangan tata ruang Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjung Balai berupa rencana umum tata ruang kota, rencana detail tata ruang kota dan rencana tehnik budidaya;

- o. Sempadan Bangunan adalah ruang yang membatasi bagian persil tanah yang boleh dan tidak boleh dibangun, terdiri dari sempadan muka bangunan, sempadan samping bangunan dan sempadan muka bangunan, sempadan samping bangunan dan sempadan belakang bangunan;
- p. Kawasan adalah Wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya;
- q. Pengukuran tanah adalah pengukuran bentuk dan luas tanah;
- r. Indek adalah besar suatu retribusi yang dibayar dikalikan dengan harga dasar bangunan untuk mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah;
- s. Basement adalah ruang yang berada dibawah permukaan tanah;
- t. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi koperasi, yayasan atau oirganisasi sejenis, lembaga, dana pensiun bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
- u. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungutan atau pemotongan retribusi tertentu;
- v. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah;
- w. Surat Setoran Retribusi Daerah selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke kas daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
- x. Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang;
- y. Surat Keputusan Retribusi Lebih Bayar (SKRLB) adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit

retribusi lebih besar daripada retribusi yang terhutang atau tidak seharusnya terhutang;

- z. Surat Tagihan Retribusi Daerah (STRD) adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- aa. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi;
- bb. Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Izin peruntukan penggunaan tanah dimaksud untuk mengatur, menata, mengendalikan dan mengawasi peruntukan penggunaan tanah agar sesuai dengan rencana tata ruang kota.

Pasal 3

Izin peruntukan penggunaan tanah diberikan untuk mewujudkan penataan ruang sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang kota.

BAB III IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 4

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah diterbitkan dalam bentuk keterangan rencana peruntukan dan atau keterangan situasi bangunan dan atau keterangan situasi pengkaplingan;

(2) Keterangan rencana peruntukan penggunaan dan atau keterangan situasi bangunan dan atau keterangan situasi pengkaplingan sebagaimana dimaksud ayat (1) diterbitkan oleh Kepala Daerah atas suatu persil tanah berdasarkan permintaan pemohon.

Pasal 5

Keterangan rencana peruntukan terhadap persil tanah dengan luas minimal 5000 (lima ribu) M² atau yang direncanakan untuk bangunan 5 (lima) lantai atau lebih termasuk basement merupakan syarat permohonan keterangan situasi bangunan.

Pasal 6

Keterangan situasi bangunan dan atau keterangan situasi pengkaplingan adalah merupakan syarat permohonan untuk memperoleh surat izin mendirikan bangunan.

Pasal 7

Permohonan keterangan rencana peruntukan dan keterangan situasi bangunan atau Keterangan.

- a. bertentangan dengan rencana tata ruang kota;
- b. mengganggu dan mengakibatkan kerusakan terhadap kelestarian keserasian dan keseimbangan lingkungan;
- c. permohonan tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan.

Pasal 8

Syarat-syarat permohonan izin peruntukan penggunaan tanah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 9

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah berlaku sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bila terjadi perubahan rencana tata ruang kota.

BAB IV RENCANA TATA RUANG KOTA

Pasal 10

- (1) Rencana tata ruang kota ditetapkan oleh Kepala Daerah dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

BAB V NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 11

Dengan nama retribusi izin peruntukan penggunaan tanah dalam daerah dipungut retribusi.

Pasal 12

Objek retribusi adalah pemberian izin peruntukan penggunaan tanah kepada orang pribadi dan atau badan seluas 5000 (lima) ribu meter persegi atau lebih dan bangunan lima (5) lantai atau lebih sesuai dengan batasan yang ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 13

- (1) Subjek retribusi adalah orang pribadi dan atau badan hukum yang memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Pemerintah Daerah;
- (2) Wajib retribusi adalah orang pribadi dan atau badan hukum yang menurut Peraturan Daerah ini diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi atas pelayanan jasa yang diberikan Pemerintah Daerah berupa izin peruntukan penggunaan tanah.

BAB VI GOLONGAN RETRIBUSI, DAERAH PEMUNGUTAN DAN CARA PENGUKURAN TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 14

Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah dalam daerah termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

Pasal 15

Retribusi terutang dipungut didalam daerah.

Pasal 16

Cara mengukur tingkat penggunaan jasa retribusi adalah :

- a. lokasi tanah;
- b. harga dasar tanah;
- c. luas tanah;
- d. jenis penggunaan bangunan;
- e. jenis konstruksi bangunan;
- f. luas bangunan;
- g. kepemilikan bangunan.

BAB VII PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN TARIF

Pasal 17

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagaimana atau sama dengan biaya penyelenggaraan yang meliputi biaya survey lapangan, pengukuran dan pematokan serta biaya pengawasan dan pengendalian.

BAB VIII SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 18

Saat terutangnya retribusi adalah pada saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lainnya.

BAB IX STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 19

(1) Dasar pengenaan retribusi adalah luas lahan dan harga dasar tanah;

- (2) Struktur dan besarnya tarif retribusi adalah 0,5% kali harga dasar tanah permeter persegi kali luas tanah;
- (3) Harga dasar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB X SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 20

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

BAB XI TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 21

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

BAB XII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 22

- (1) Pembayaran retribusi dilakukan secara tunai/lunas;
- (2) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran;
- (3) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala Daerah.

BAB XIII TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Pengeluaran surat teguran/peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak tempo pembayaran;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran/peringatan atau surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang;
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 24

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (2), pasal 22 ayat (2) dan pasal 23 ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

BAB IV PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 25

- (1) Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi;
- (2) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh walikota.

BAB XV KEDALUARSA PENAGIHAN

Pasal 26

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi daerah;
- (2) Kedaluarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :

- a. diterbitkan surat teguran atau;
- b. ada pengakuan utang retribusi daerah dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Wajib retribusi yang tidak memenuhi/melalaikan dan atau melanggar Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terhutang;
- (2) Tindak Pidana yang dimaksud ayat (1) pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB XVII PENYIDIKAN

Pasal 28

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana di bidang retribusi daerah;
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. menerima, mencari dan mengumpulkan ...;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti retribusi dari orang pribadi atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah dan retribusi;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan dimaksud;
 - g. menyuruh berhenti dan melarang seseorang meninggalkan tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - h. memotret seseorang yang diakibatkan 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 retribusi menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimana dimulai 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 XVIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka izin yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Daerah sebelumnya dinyatakan tetap berlaku sampai masa izin berakhir.

BAB XIX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan diatur kemudian dengan Keputusan Walikota sepanjang mengenai pelaksanaannya;
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Tanjung Balai No.4 Tahun 1993 tentang Pengkaplingan Tanah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tanjung Balai.

Ditetapkan di Tanjung Balai

Pada tanggal 3 April 2001

WALIKOTA TANJUNG BALAI

Drs.H.SUTRISNO HADI, Sp.OG

Diundangkan dalam

Lembaran Daerah Kota Tanjung Balai

Nomor 3 Seri B. No. 3

Tanggal 25 April 2001

SEKRETARIS DAERAH KOTA

Drs. H. SLAMET PRIYOTO

Pembina Utama Muda