



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 2 TAHUN 2009

TENTANG

**IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN (IPPL)
DAN RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA PANGKALPINANG,**

- Menimbang** :
- a. bahwa peruntukan penggunaan lahan untuk pembangunan dan kepentingan umum mengalami peningkatan yang sangat pesat, sehingga perlu tindakan pengendalian agar pemanfaatan dan penggunaan lahan tersebut sesuai dengan peruntukan, yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang;
 - b. bahwa Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 20 Tahun 2004 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan perlu dicabut karena tidak sesuai lagi dengan perkembangan saat ini;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) Dan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan;

- Mengingat** : 1. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kota Praja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
4. Undang – Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
5. Undang – Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004

- tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 3721);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
14. Peraturan Pemerintah 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
16. Keputusan Presiden Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Pengakuan Kewenangan Kabupaten/Kota;
17. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
18. Peraturan Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Nomor 28 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2002 Nomor 1 Seri C);
19. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2004 Nomor 04 Seri E Nomor 02);

20. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 02 Seri D Nomor 01);
21. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 03 Seri D Nomor 02) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 07 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 07 Seri D Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA
PANGKALPINANG
dan
WALIKOTA PANGKALPINANG**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN
PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN
(IPPL) DAN RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN
PENGGUNAAN LAHAN**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- e. Kota adalah Kota Pangkalpinang;
- f. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
- g. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
- h. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;

- i. Badan Lingkungan Hidup adalah Badan Lingkungan Hidup Kota Pangkalpinang
- j. Objek Izin Peruntukan dan Penggunaan Lahan (IPPL) adalah setiap lokasi yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial yang bersifat komersial dan yang luasnya 0,05 – 2 Ha;
- k. Subjek Izin Peruntukan dan Penggunaan Lahan (IPPL) adalah setiap orang atau badan hukum yang memperoleh izin peruntukan penggunaan lahan;
- l. Peta Situasi/Lokasi adalah gambaran yang menerangkan keadaan suatu objek atau kawasan tertentu;
- m. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan;
- n. Perumahan Mewah/Real Estate adalah suatu kawasan perumahan elite yang dibangun oleh pihak tertentu;
- o. Persil Ruang adalah suatu batasan dari luas tertentu dari suatu bidang dengan istilah lain adalah kavling;
- p. Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang selanjutnya disebut IPPL adalah Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada perorangan dan atau Badan Hukum yang didasarkan pada :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - b. Rencana umum tata ruang kota (RUTRK)
 - c. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)
 - d. Rencana Teknis Ruang Kota
- q. Propil adalah bentuk daripada kegiatan suatu objek tertentu;
- r. Badan adalah Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya;
- s. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang selanjutnya disebut Retribusi IPPL adalah pembayaran atas Izin Peruntukan Penggunaan Lahan kepada Perusahaan perorangan/badan hukum yang akan menggunakan tanah dengan luas 0,25 sampai dengan 2 Ha sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- t. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Pangkalpinang;
- u. Wajib Retribusi adalah perusahaan perorangan/badan hukum yang memperoleh jasa pelayanan Izin Peruntukan Penggunaan Lahan;
- v. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kota Pangkalpinang dalam rangka pemberian izin kepada orang atau badan

- yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan penguasaan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
- w. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
 - x. Jasa adalah Kegiatan Pemerintah kota Pangkalpinang berupa usaha dan pelayanan yang menyebabkan barang, fasilitas atau kemanfaatan lainnya yang dapat dinikmati oleh orang atau badan hukum;

BAB II PERIZINAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan peruntukan penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial yang bersifat komersial wajib terlebih dahulu memperoleh izin peruntukan penggunaan lahan dari Walikota;
- (2) Untuk memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud ayat (1), pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota;
- (3) Perubahan Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang sudah disetujui diwajibkan mengajukan permohonan kembali secara tertulis kepada Walikota.

Pasal 3

Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) merupakan salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan perizinan lainnya.

BAB III
NAMA OBJEK DAN SUBJEK
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN

Pasal 4

- (1) Dengan nama Izin Peruntukan Penggunaan Lahan atas nama Badan Hukum dan atau perseorangan yang diberikan Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dikenakan retribusi;
- (2) Objek Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) adalah setiap lokasi yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian pertambangan maupun sarana sosial yang bersifat komersial yang luasnya 0,05 sampai dengan 2 Ha.

BAB IV
JANGKA WAKTU IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN
(IPPL)

Pasal 5

- (1) Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan;
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), tidak dilaksanakan maka Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dapat diperpanjang untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
- (3) Apabila setelah izin diperpanjang belum juga melaksanakan kegiatan pembangunan maka Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dinyatakan gugur dan selanjutnya harus mengajukan permohonan baru.

BAB V
GOLONGAN RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN
LAHAN

Pasal 6

Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

BAB VI
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA DAN
BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan luas tanah yang digunakan dan NJOP setempat atau yang berlaku di sekitar objek lahan tersebut;
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah NJOP yang berlaku dalam tahun berjalan ditetapkan retribusi;

Pasal 8

- (1) Besarnya tarif retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan ditetapkan sebesar luas tanah x NJOP x Tarif/Indeks;
- (2) Tarif /Indeks retribusi ditetapkan sebagai berikut :
 - (1) Industri dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (2) Rumah Toko (ruko)/rumah walet dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (3) Pertokoan/perdagangan dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (4) Pariwisata (tempat hiburan) dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (5) Hotel berbintang dikenakan retribusi sebesar 1,00%;
 - (6) Hotel melati, penginapan dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (7) Bungalow, Villa, Rumah Peristirahatan (wisma) dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (8) Komplek perumahan, Kavling BTN, Perumahan dikenakan retribusi 0,50%;
 - (9) Real Estate dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (10) Pertambangan dikenakan retribusi sebesar 0,75%;
 - (11) Pertamanan, pertanian, pembibitan dikenakan retribusi sebesar 0,25%;
 - (12) Pertambakan, peternakan dikenakan retribusi sebesar 0,25%;
 - (13) Home industri/kerajinan rumah tangga dikenakan retribusi sebesar 0,25%;
 - (14) Jasa/usaha seperti, papan, reklame, billboard, baleho, stasiun transmisi/tower dikenakan retribusi sebesar 0,50%;
 - (15) Lembaga swasta sarana sosial yang bersifat komersial dikenakan retribusi sebesar 0,25%.

BAB VI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 9

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik tindak pidana dibidang Perizinan dan Retribusi Daerah;
- (2) 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 lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan 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-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan 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 tindak pidana dibidang retribusi daerah;
 - g. Menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang dianggap 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 menyampaikan hasil penyidikan kepada penyidik umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana.

BAB VII KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

3. Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), di pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
4. Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) yang sudah dikeluarkan, tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis, administratif dan prosedur perijinan diatur dengan Peraturan Walikota.
- (2) Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 20 Tahun 2004 tentang Retribusi izin Peruntukan Penggunaan Lahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
pada tanggal 13 Januari 2009
WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 14 Januari 2009
**SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG,**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above a horizontal line.

H. HARDI

**LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2009
NOMOR 2, SERI C**