



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA
NOMOR 1 TAHUN 2002**

TENTANG

**IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEPARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk mencegah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendalikan, yang pada akhirnya dapat mengganggu usaha peningkatan produksi pangan dan merusak kelestarian Sumber Daya Alam serta lingkungan hidup, maka perlu diatur dengan perizinan ;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut huruf a, maka untuk pelaksanaan pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian serta penarikan retribusinya perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah .
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
 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 51/Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106) ;
 4. Undang-Undang Nomor 56/Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117) ;
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budaya Tanam (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3478) ;

6. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara 3685) sebagaimana telah dirubah dengan Undang undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246 , Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048) ;
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699) ;
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139) ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk KeperluanPerusahaan, Pembangunan dan Pemukiman ;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang penyidik Pegawai negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman tata cara Pemungutan Retribusi Daerah;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata cara pemeriksaan Dibidang Retribusi Daerah ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara Nomor 6 Tahun 1990 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara ;

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN JEPARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA TENTANG
IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON
PERTANIAN

BAB I**KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Jepara ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Jepara ;
3. Bupati adalah Bupati Jepara ;
4. Tanah Pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas mencakup persawahan, hutan, perikanan, perkebunan dan jenis penggunaan lainnya yang dikatakan sebagai usaha pertanian ;
5. Tanah Non Pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk pemukiman/perumahan, Industri/perusahaan, jasa dan usaha sosial ;
6. Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian adalah perubahan status pemanfaatan dari tanah pertanian ke non pertanian yang bersifat permanen yang luasnya tidak melebihi 1 (satu) hektar dan tidak beririgasi teknis ;
7. Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk merubah status pemanfaatan tanah pertanian ke non pertanian ;
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian Izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan ;
9. Retribusi Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian yang selanjutnya disebut Retribusi Daerah adalah pembayaran atas pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian ;
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap serta bentuk Badan lainnya ;
11. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terhutang;

12. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;

BAB II

KETENTUAN DAN TATA CARA PERIZINAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan mengadakan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian wajib memperoleh izin terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Dalam pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terlebih dahulu diteliti oleh Panitia Pertimbangan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian yang dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan retribusi daerah ;
- (4) Tata cara dan syarat-syarat pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB III

RETRIBUSI

Bagian Pertama

Nama, Obyek, Subyek dan Wajib Retribusi

Pasal 3

Dengan nama Retribusi Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian dipungut Retribusi Daerah sebagai pembayaran atas Pemberian Izin kepada orang pribadi atau badan untuk mengadakan perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian dalam Wilayah Daerah.

Pasal 4

Obyek Retribusi adalah pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian

Pasal 5

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian.

Pasal 6

Wajib Retribusi Daerah adalah orang pribadi atau badan yang diwajibkan melakukan pembayaran atas pelayanan pemberian Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian

Bagian Kedua

Golongan Retribusi

Pasal 7

Retribusi Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

Bagian Ketiga

Cara mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 8

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan luas tanah yang diizinkan.

Bagian Keempat

Prinsip dan Sasaran Dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 9

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian izin.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi komponen biaya pendaftaran, administrasi, operasional dan biaya lain yang timbul sebagai akibat dari pemberian izin.

Bagian Kelima

Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Daerah

Pasal 10

Struktur dan besarnya tarif retribusi ditentukan sebagai berikut :

- a. Untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian yang dipergunakan untuk kepentingan pemukiman/perumahan sebesar 1% (satu prosen) per M² dari NJOP yang dimohonkan izin ;

- b. Untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian yang dipergunakan untuk kepentingan Industri/perusahaan sebesar 2% (dua prosen) per M² dari NJOP yang dimohonkan izin;
- c. Untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke non Pertanian yang dipergunakan untuk kepentingan sosial, lembaga keagamaan, kemasyarakatan sebesar 0,5% (setengah prosen) per M² dari NJOP yang dimohonkan izin ;
- d. Untuk Izin Perubahan Penggunaan Tanah pertanian ke Non Pertanian yang dipergunakan untuk kepentingan pemerintah besarnya tarif ditentukan sesuai dengan fungsi penggunaannya.

Bagian Keenam

Saat Retribusi Terutang

Pasal 11

Retribusi terutang terjadi pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Ketujuh

Wilayah Pemungutan

Pasal 12

Retribusi Daerah dipungut di wilayah Daerah

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

- (1) Pungutan Retribusi Daerah tidak boleh diborongkan.
- (2) Retribusi Daerah dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kesembilan

Tata Cara Pembayaran

Pasal 14

- (1) Pembayaran retribusi yang terhutang harus dilunasi sekaligus dimuka.
- (2) Pembayaran retribusi Daerah dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (3) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi Daerah harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.

Bagian Kesepuluh

Sanksi Administrasi

Pasal 15

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktu atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua prosen) setiap bulan dari retribusi yang terhutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD

Bagian Kesebelas

Tata Cara Penagihan

Pasal 16

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

Pasal 17

Bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) akan ditetapkan oleh Bupati .

Bagian Keduabelas

Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi Daerah

Pasal 18

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi Daerah.

- (2) Tatacara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Ketigabelas

Kadaluwarsa

Pasal 19

- (1) Penagihan Retribusi Daerah, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun, dihitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), tertanggung apabila :
 - a. Diterbitkan Surat Teguran, atau ;
 - b. Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB IV

PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 20

Pelaksanaan dan Pengawasan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 2 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Wajib Retribusi Daerah yang tidak melaksanakan kewajiban sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah Retribusi Daerah yang terhutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VI
PENYIDIKAN
Pasal 22

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang Tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat ;
 - e. Menagmbil sidik jari dan memotret tersangka ;
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai Tersangka atau Saksi ;
 - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiea tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, Tersangka atu Keluarganya ;
 - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 24

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara Nomor 5 Tahun 1994 tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Di Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara, dinyatakan tidak berlaku lagi.

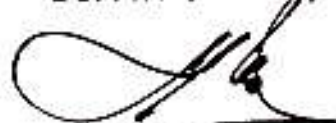
Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Disahkan di Jepara
pada tanggal 28 Februari 2002

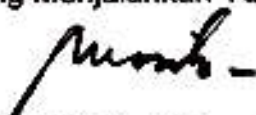
BUPATI JEPARA,



HENDRO MARTOJO

Diundangkan di Jepara
pada tanggal 28 Februari 2002

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEPARA
Yang Menjalankan Tugas



SISWANTO, S.Sos. MM
Pembina Tk. I
NIP 010068630
Asisten Administrasi

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JEPARA TAHUN 2002 NOMOR 1

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN JEPARA
NOMOR 1 TAHUN 2002
TENTANG
IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN
TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN

I. PENJELASAN UMUM

Ketersediaan lahan perumahan, tempat berusaha dan kegiatan sosial, selama ini dirasakan tidak sebanding dengan kebutuhan masyarakat akan hal tersebut, Sehingga sering mengakibatkan adanya penggunaan tanah pertanian untuk mencukupi kebutuhan dimaksud.

Untuk melindungi dan mengendalikan penggunaan tanah pertanian yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang pada akhirnya dapat mengganggu usaha peningkatan produksi pangan dan merusak kelestarian alam serta lingkungan hidup, perlu mengadakan pengaturan dan perizinannya yang dituangkan dalam Peraturan Daerah.

Selanjutnya dalam pelaksanaannya, pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut memperhatikan Rencana Umum tata Ruang Kota dengan Kedalaman materi Rencana Detail Tata Ruang Kota masing-masing Kecamatan sesuai dengan lokasi tanah yang diubah penggunaannya, serta hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan umum lainnya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d 12 : cukup jelas

Pasal 13 ayat (1) : yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pungutan Retribusi daerah tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga, namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan retribusi antara lain pencetakan formulir, pengiriman surat-surat kepada wajib retribusi, atau menghimpun data Obyek retribusi dan Subyek retribusi.

Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya retribusi terutang, pengawasan, penyuluhan retribusi dan penarikan retribusi.

Ayat (2) : Yang dimaksud dokumen lain yang dipersamakan adalah kuitansi.

Pasal 14 s/d 25 : cukup jelas