

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI



NO : 3

2001

SERI : B

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR : 9 TAHUN 2001

TENTANG

RETRIBUSI PELAYANAN DI BIDANG PERTAHANAN DAN PENATAAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI

- Menimbang :
- a. bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah serta telah disahkannya Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi yang didalamnya mengatur tentang Pembentukan Dinas Pertahanan dan Penataan Ruang, maka guna pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsinya, perlu diatur jenis-jenis pelayanan bidang Pertahanan dan Penataan Ruang;
 - b. bahwa jenis pelayanan yang diberikan dalam bidang Pertahanan dan Penataan Ruang disamping bertujuan menjamin terwujudnya kepastian hukum dan tertib administrasi, diharapkan pula mempercepat terselenggaranya pelayanan prima dan merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, guna mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah;
 - c. bahwa atas dasar pertimbangan pada huruf a dan b tersebut di atas, maka jenis pelayanan dan retribusinya perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
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 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2117);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1977 tentang Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
7. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2322);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1961 tentang Hak Guna, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 165);
14. Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2000 Nomor 8 Seri D).

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TENTANG RETRIBUSI PELAYANAN DI BIDANG PERTANAHAN DAN PENATAAN RUANG.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Bekasi;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi;
- c. Bupati adalah Bupati Bekasi;
- d. Dinas adalah Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Bekasi;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kabupaten Bekasi;

- f. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Bekasi;
- g. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- h. Retribusi adalah Pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk kepentingan pribadi, badan hukum, Instansi Pemerintah/BUMN/BUMD;
- i. Wajib Retribusi adalah Perorangan, Badan Hukum, Instansi Pemerintah/BUMN/BUMD yang memakai atau memperoleh jasa pelayan yang diberikan oleh Kepala Dinas;
- j. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
- k. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang dapat disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- l. Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- m. Tanah absentee adalah tanah pertanian yang pemilik tanahnya berada di luar kecamatan tempat letak tanah kecuali bagi pemilik yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah;
- n. Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang akan mendaftarkan peralihan/pemindahan hak atas tanah dengan berpedoman kepada ketentuan batas maksimum dan ketentuan tanah absentee;
- o. Batas maksimum pemilikan tanah adalah luas tanah yang dapat dikuasai oleh seorang atau satu keluarga baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum yang ditetapkan;
- p. Retribusi Tanah adalah pembagian tanah yang dikuasai oleh Negara dan telah ditegaskan menjadi Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat;
- q. Konsolidasi Tanah adalah kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat;
- r. Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang atau badan hukum sebagai subyek hak dengan tanah sebagai obyek hak;
- s. Pemilikan Tanah adalah hubungan hukum pemilikan antara orang atau badan hukum sebagai subyek hak dengan tanah sebagai obyek hak;
- t. Petani adalah orang yang mempunyai maupun yang tidak mempunyai tanah sendiri, yang mata pencaharian pokoknya adalah mengusahakan tanah untuk pertanian;

- u. Hak Atas Tanah adalah Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960;
- v. Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu kepada kreditor-kreditor lain;
- w. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada Perorangan atau Badan Hukum/ Perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah dan untuk menggunakan tanah sesuai dengan tata ruang wilayah;
- x. izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang diberikan kepada Perorangan atau Badan Hukum yang akan memanfaatkan tanah yang telah dimiliki dalam rangka kegiatan usaha;
- y. Aspek Tata Guna Tanah adalah penilaian teknis obyektif terhadap suatu bidang/ hamparan tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah (penggunaan tanah, kemampuan tanah, keadaan lingkungan sekitarnya, letak tanah dan kesesuaian tata ruang), gambaran umum status tanah dan penguasaan tanah;
- z. Tata Ruang adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Tata Ruang Kota (RTRK), Rencana Detail Tata Ruang Wilayah (RDRW), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDRTK) dan Rencana Teknis Tata Ruang Kota (RTTRK) yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah;
- aa. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970;
- bb. Pemberian Hak Atas Tanah adalah Penetapan Pemerintah Daerah yang memberikan suatu Hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam bentuk Keputusan;
- cc. Perpanjangan Hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak semula yang permohonannya diajukan sebelum berakhirnya jangka waktu Hak atas tanah tersebut;
- dd. Pembaharuan Hak adalah Pemberian Hak Atas Tanah yang sama kepada pemegang Hak yang sama yang diajukan setelah berakhirnya jangka waktu hak atas tanah tersebut;
- ee. Perubahan Hak adalah Penetapan Pemerintah Daerah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang hanya diubah menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan hak lain atas tanah tersebut;

- ff. Pelepasan Hak Atas Tanah adalah Kegiatan Melepaskan Hubungan Hukum antara Pemegang Hak Atas Tanah dengan Tanah yang dikuasainya dengan pemberian Ganti Kerugian dari pihak yang telah memperoleh Izin Lokasi atas dasar musyawarah yang dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapkan Kepala Dinas;
- gg. Perolehan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh pemegang izin lokasi untuk melepaskan hak atas tanah dari pemilik asal;
- hh. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-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-hak tertentu yang membebaninya;
- ii. Trik Dasar Teknik adalah rangkaian titik-titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi bebas;
- jj. Peta Dasar Teknik adalah Peta yang memuat penyebaran titik-titik dasar teknik dalam cakupan wilayah tertentu;
- kk. Peta Pidato adalah peta yang menyajikan unsur-unsur permukaan bumi dalam bentuk citra photo;
- ll. Peta Garis adalah peta yang menyajikan unsur-unsur permukaan bumi dalam bentuk garis;
- mm. Peta Tematik adalah peta yang menyajikan unsur tema tertentu antara lain berupa Peta Penggunaan Tanah, Administrasi, Ketinggian, Kemampuan Tanah, Hidrologi, Izin Lokasi dan lainnya;
- nn. Peta Dasar Pendaftaran adalah Peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis seperti sungai, jalan, bangunan, batas-batas fisik bidang tanah;
- oo. Peta Pendaftaran Tanah adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah;
- pp. Pengukuran Bidang Tanah adalah proses pemastian letak, batas dan luas bidang-bidang tanah;
- qq. Pemetaan Bidang Tanah adalah kegiatan yang menggambarkan hasil pengukuran bidang tanah suatu metode tertentu pada media tertentu seperti lembaran kertas, drafting film atau media lainnya sehingga letak dan ukuran bidang tanahnya dapat diketahui dari media tempat pemetaan bidang tanah tersebut;
- rr. Peta Bidang Tanah adalah hasil pemetaan satu bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu;

- ss. Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;
- tt. Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya;
- uu. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) adalah Nilai Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Tahun terakhir;
- vv. Imbreg adalah pemasukan modal pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan sebagai penyetaan modal pada perseroan tersebut;
- ww. Wakaf adalah lepasnya hubungan hukum dari subyek hak atas tanah dan obyek hak dan beralihnya subyek hukum kepada badan-badan sosial/keagamaan.

B A B II

RETRIBUSI

BAGIAN KESATU

IZIN PENGUASAAN DAN PEMILIKAN TANAH

Paragraf 1

Tata Cara

Pasal 2

- (1) Setiap orang yang akan mendaftarkan peralihan/pemindahan hak atas tanah terlebih dahulu wajib memperoleh Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah dari Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Peraturan Daerah ini, dapat diberikan apabila tanah yang telah maupun yang akan dikuasai tidak melebihi ketentuan batas maksimum maupun ketentuan tanah absentee.

Pasal 3

- (1) Untuk memperoleh Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah ini, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat 1 Peraturan Daerah ini, dilengkapi dengan persyaratan, antara lain :

- a. Kartu Tanda Penduduk.
- b. Tanda bukti penguasaan/pemilikan tanah.
- c. Akta peralihan/pemindahan hak.
- d. Pajak Bumi dan Bangunan.
- e. Daftar jumlah bidang tanah yang dikuasasi/dimiliki.

Pasal 4

- (1) Permohonan Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah ditolak apabila tanah yang akan dikuasai mengakibatkan terjadinya penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum atau tanah dalam keadaan sengketa.
- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati dapat mencabut Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah, apabila dikemudian hari ditemukan penyimpangan.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 5

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah dipungut retribusi sebagai pungutan jasa pelayanan atas diterbitkannya Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah.
- (2) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah.
- (3) Subyek Retribusi adalah setiap orang yang menerima Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 6

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan luas tanah yang dimohon Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah.

Paragraf 4

Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 7

Besarnya Retribusi Izin Penguasaan dan Pemilikan Tanah ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) x Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) x Luas Tanah.

BAGIAN KEDUA

IZIN LOKASI

Paragraf 1

Tata Cara

Pasal 8

- (1) Setiap perusahaan baik perorangan maupun badan hukum yang telah memperoleh Persetujuan Penanaman Modal (fasilitas PMA/PMDN) dan atau non fasilitas yang akan menanamkan modalnya wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang akan diperlukan untuk melaksanakan Rencana Penanaman Modal yang bersangkutan.
- (2) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin lokasi seluas sampai dengan 25 hektar selama 1 Tahun.
 - b. Izin lokasi seluas > dari 25 hektar s/d 50 hektar selama 2 Tahun.
 - c. Izin lokasi seluas > hektar selama 3 Tahun.
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi wajib diselesaikan dalam jangka waktu berlakunya izin lokasi.
- (4) Perolehan dan pemanfaatan tanah sebagai realisasi pelaksanaan izin lokasi wajib dilaporkan kepada Kepala Dinas setiap 3 (tiga) bulan sekali sejak diterbitkannya keputusan izin lokasi.
- (5) Kepala Dinas melaksanakan monitoring dan evaluasi perolehan dan pemanfaatan tanahnya sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini, dan melaporkan kepada Bupati.
- (6) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud ayat (2) Peraturan Daerah ini, perolehan tanah belum selesai maka izin lokasi dapat diperpanjang jangka

waktunya 1 (satu) Tahun apabila tanah yang diperoleh mencapai lebih dari 50 % dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.

- (7) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat 3 dan 4 Peraturan Daerah ini, maka perolehan tanah tidak dapat dilanjutkan.
- (8) Apabila setelah jangka waktu perpanjangan izin lokasi berakhir, masih terdapat tanah-tanah yang belum dapat dibebaskan dan yang bersangkutan masih tetap ingin melanjutkan, dengan berbagai pertimbangan masih dimungkinkan untuk diberikan izin lokasi baru.

Pasal 9

- (1) Untuk memperoleh izin lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 Peraturan Daerah ini, permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini, harus dilengkapi dengan persyaratan antara lain :
 - a. Akta Pendirian Perusahaan bagi Perusahaan Badan Hukum dan KTP bagi Perusahaan Perorangan;
 - b. Gambar kasar/sket tanah yang dimohon;
 - c. Pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah;
 - d. Uraian Rencana Proyek yang akan dibangun/Proposal;
 - e. Surat Persetujuan Penanaman Modal bagi Perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA atau PMDN;
 - f. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - g. Keanggotaan REI bagi pengembang Perumahan dan HKI bagi Kawasan Industri.

Pasal 10

- (1) Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai Aspek teknis Tata Guna Tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah (penggunaan tanah, Kemampuan tanah, keadaan lingkungan sekitarnya, letak tanah dan kesesuaian tata ruang), gambaran umum status tanah dan Penguasaan Tanah.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini, dituangkan dalam bentuk risalah Aspek Tata Guna Tanah.

Pasal 11

- (1) Keputusan Izin Lokasi yang luas tanahnya lebih dari 10 Ha untuk Non Pertanian, dan lebih dari 25 Ha untuk Pertanian ditanda-tangani oleh Bupati.
- (2) Keputusan Izin Lokasi yang luas tanahnya sampai dengan 10 Ha untuk Non Pertanian dan sampai dengan 25 Ha untuk Pertanian ditanda-tangani oleh Kepala Dinas atas nama Bupati.

Pasal 12

- (1) Permohonan Izin Lokasi ditolak apabila tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (2) Bupati dan atau Kepala Dinas dapat mencabut izin lokasi yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (3) Pemegang izin lokasi wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati melalui Kepala Dinas mengenai perolehan dan pemanfaatan tanahnya.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 13

- (1) Dengan nama retribusi Izin Lokasi dipungut retribusi sebagai pungutan jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Izin Lokasi.
- (2) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Izin Lokasi.
- (3) Subyek Retribusi adalah setiap perusahaan baik perorangan maupun Badan Hukum yang memperoleh Keputusan Izin Lokasi.

Pasal 14

- (1) Bagi perusahaan yang akan memperoleh tanah dari perusahaan lain yang sudah dikuasai dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal dengan jenis usaha yang sama, penerbitan Keputusan Izin Lokasi cukup dengan mempertimbangkan hasil konstatering raport (penilaian) dari Kepala Dinas atas nama Bupati.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, berlaku juga dalam rangka perpanjangan izin lokasi dari perusahaan-perusahaan yang berada di dalam Kawasan Industri.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, tidak berlaku bagi perusahaan yang jenis usahanya berbeda.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 15

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis usaha, luas tanah yang dimohon Izin Lokasi dan besarnya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
- (2) Besarnya Tarif Retribusi ditetapkan sebagai berikut :
- | | |
|--|-----------------------------|
| a. Industri, Kawasan Industri, Pertokoan, Perdagangan dan Jasa | 0,35 % x Luas Tanah x NJOP |
| b. Perumahan | |
| b.1. Sederhana..... | 0,05 % x Luas Tanah x NJOP |
| b.2. Real Estate/mewah..... | 0,25 % x Luas Tanah x NJOP |
| c. Home Industri dan kepentingan sosial (bersifat komersial)..... | 0,1 % x Luas Tanah x NJOP |
| d. Pariwisata..... | 0,2 % x Luas Tanah x NJOP |
| e. Pertanian (perkebunan, perikanan, peternakan dan sejenisnya)..... | 0,025 % x Luas Tanah x NJOP |
- (3) Penerbitan Surat Keputusan Izin Lokasi melalui Konstatering raport (risalah penilaian) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal 14 Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi sebesar 50 % dari besarnya tarif yang ditetapkan dalam ayat (2) Peraturan Daerah ini.
- (4) Dalam rangka Penerbitan Keputusan Perpanjangan Izin Lokasi tidak dikenakan retribusi.

Paragraf 4

Kewajiban dan larangan Pemegang Izin Lokasi

Pasal 16

(1) Pemegang Izin Lokasi diwajibkan :

- a. Menghormati pemegang hak atas tanah yang belum dibebaskan dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- b. Menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modal.
- c. Mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah dibebaskan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

(2) Pemegang Izin Lokasi dilarang :

- a. Melantarkan tanah yang diperoleh.
- b. Melakukan spekulasi terhadap tanah yang diperoleh.
- c. Melaksanakan kegiatan pembangunan diluar ketentuan Izin Lokasi yang ditetapkan.
- d. Memindah tangankan Izin Lokasi tanpa pemberitahuan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 17

Apabila larangan sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (2) Peraturan Daerah ini, dilanggar oleh pemegang Izin Lokasi, Bupati dan atau Kepala Dinas dapat mencabut Izin Lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

BAGIAN KETIGA

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Paragraf 1

Tata Cara

Pasal 18

(1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan tanah yang telah dimiliki dalam rangka kegiatan usaha wajib terlebih dahulu memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dari Kepala Dinas atas nama Bupati.

- (2) izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, merupakan salah satu persyaratan administrasi untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, dinyatakan gugur apabila dalam jangka waktu 1 Tahun sejak tanggal penerbitannya pemegang izin tidak mengajukan permohonan IMB.
- (4) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud ayat (3) Peraturan Daerah ini, hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu 1 (satu) Tahun yang diajukan paling lambat 12 hari sebelum masa berlakunya berakhir.
- (5) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud ayat (3) Peraturan Daerah ini, apabila jangka waktunya telah habis dan tidak diajukan perpanjangannya maka Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) tersebut gugur dengan sendirinya.

Pasal 19

- (1) Untuk memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud Pasal 18 Peraturan Daerah ini, permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini, dilengkapi dengan persyaratan antara lain :
 - a. Akta pendirian perusahaan atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) bagi perorangan.
 - b. Bukti-bukti penguasaan tanah, SPH (Surat Pelepasan Hak Atas Tanah) atau Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau sertifikat.
 - c. Peta Bidang Tanah/Kadastra.
 - d. Gambar Site Plan.
 - e. Izin Lokasi.
 - f. Aspek Tata Guna Tanah.

Pasal 20

- (1) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) diberikan berdasarkan pertimbangan evaluasi teknis perencanaan pemanfaatan lokasi dan kesesuaian tata ruang bagi permohonan non penanaman modal serta keadaan tanah tidak dalam sengketa.
- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati dapat mencabut Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) yang diterbitkan apabila terdapat penyimpangan.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 21

- (1) Dengan nama Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dipungut retribusi sebagai pungutan jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).
- (2) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).
- (3) Subyek Retribusi adalah setiap perusahaan baik perorangan maupun badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 22

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis usaha, luas tanah yang akan dimanfaatkan.
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Industri, Kawasan Industri, Pertokoan, Perdagangan dan Jasa 0,35 % x Luas Tanah x NJOP
 - b. Perumahan
 - b.1. Sederhana 0,05 % x Luas Tanah x NJOP
 - b.2. Real Estate/mewah 0,25 % x Luas Tanah x NJOP
 - c. Home Industri dan kepentingan sosial (bersifat komersial) 0,1 % x Luas Tanah x NJOP
 - d. Pariwisata 0,2 % x Luas Tanah x NJOP
 - e. Pertanian (perkebunan, perikanan, peternakan dan sejenisnya) 0,025 % x Luas Tanah x NJOP
- (3) Perpanjangan IPPT sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (4) Peraturan Daerah ini tidak dikenakan retribusi.

BAGIAN KEEMPAT

HAK HAK ATAS TANAH

Paragraf 1

Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan Dan Pelepasan Hak Atas Tanah

Pasal 23

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum atau Instansi Pemerintah termasuk BUMN/BUMD yang akan memperoleh atau mendapatkan salah satu jenis hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara wajib terlebih dahulu memperoleh penetapan dalam bentuk Keputusan atau Surat Pelepasan Hak dari Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Keputusan tentang Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan, Hak Atas Tanah dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah merupakan salah satu persyaratan Administrasi untuk memperoleh Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (2) Peraturan Daerah ini, kecuali Surat Pelepasan Hak Atas Tanah berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu 6 (enam) bulan atas permohonan yang bersangkutan yang diajukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum masa berlakunya berakhir.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (3) Peraturan Daerah ini, yang tidak diajukan Perpanjangannya dalam tenggang waktu yang ditentukan dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (5) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali Keputusan yang telah gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud ayat (4) Peraturan Daerah ini, maka pemohon diwajibkan untuk mengajukan permohonan baru.

Pasal 24

Untuk memperoleh Keputusan Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan Daerah ini, permohonan diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 25

- (1) Persyaratan permohonan Pemberian Hak Atas Tanah, antara lain :
 - a. Surat permohonan yang diajukan secara tertulis.

- b. KTP Pemohon.
- c. Untuk Badan Hukum Akta Pendirian dan Pengesahannya.
- d. Nilai objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB).
- e. Gambar Situasi/Surat Ukur tanah yang dimohon.
- f. Izin lokasi (Khusus untuk keperluan Perusahaan) baik Perorangan maupun Badan Hukum.
- g. Surat Bukti dasar Penguasaan tanah atau perolehan tanah.
- h. Aspek Tata Guna Tanah.

(2) Persyaratan Permohonan Perpanjangan Hak Atas Tanah, antara lain :

- a. Surat permohonan yang diajukan secara tertulis.
- b. KTP Pemohon.
- c. Untuk Badan Hukum Akta Pendirian dan Pengesahannya.
- d. Nilai objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB).
- e. Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan diperpanjang.

(3) Persyaratan Permohonan Pembaharuan Hak Atas Tanah, antara lain :

- a. Surat permohonan yang diajukan secara tertulis.
- b. KTP Pemohon.
- c. Untuk Badan Hukum Akta Pendirian dan Pengesahannya.
- d. Nilai objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB).
- e. Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan diperpanjang.

(4) Persyaratan permohonan Perubahan Hak Atas Tanah, antara lain :

- a. Surat permohonan yang diajukan secara tertulis.
- b. KTP Pemohon.
- c. Untuk Badan Hukum Akta Pendirian dan Pengesahannya.
- d. Nilai objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB).
- e. Sertifikat Hak Atas Tanah yang akan diperpanjang.

(5) Persyaratan Permohonan Pelepasan Hak Atas Tanah, antara lain :

- a. Surat Permohonan tertulis dari pemohon.
- b. Izin Lokasi.

- c. KTP bagi Perorangan atau Akta Pendirian berikut pengesahannya bagi Badan Hukum, baik dari pihak yang melepaskan Hak maupun yang akan menerima Pelepasan Hak Atas Tanah.
- d. Nilai Objek Pajak atas Bumi dan Bangunan (NJOP-PBB).
- e. Surat-surat Bukti Perolehan/Pemilikan Tanah dari pihak yang melepaskan Hak Atas Tanah.
- f. Surat Setoran Pajak Penghasilan (SSP) Atas Tanah yang dilepaskan, dari pihak yang melepaskan Hak.

Pasal 26

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 25 Peraturan Daerah ini, ditolak apabila lokasi tanah yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (2) Kepala Dinas atas nama Bupati dapat mencabut atau membatalkan keputusan Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan, dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang telah dikeluarkan, apabila terdapat penyimpangan.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subjek Retribusi

Pasal 27

- (1) Dengan nama Retribusi Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan, dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, dipungut Retribusi sebagai Pembayaran atas Penerbitan Keputusan untuk Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan, dan Pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.
- (2) Objek Retribusi adalah Penerbitan Keputusan Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan, dan Pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.
- (3) Subjek Retribusi adalah setiap orang, Badan Hukum, Instansi Pemerintah, BUMN dan BUMD.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 28

Untuk Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, dan Perubahan Hak Atas Tanah tingkat penggunaan jasanya diukur berdasarkan luas tanah yang diberikan Hak, jangka waktu

berlakunya Hak Atas Tanah, jenis Hak Atas Tanah dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Tanah, sedangkan untuk Pembuatan Surat pelepasan Hak atas Tanah diukur berdasarkan presentase dari hasil perkalian antara Luas Tanah X NJOP-PBB.

Paragraf 4

Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 29

(1) Besarnya Retribusi untuk Pemberian, Perpanjangan, Pembaharuan, Perubahan Hak atas Tanah ditetapkan sebagai berikut :

a. HAK MILIK

a.1. TANAH PERTANIAN

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1. s/d seluas 2 Ha | (0,5 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |
| 2. 2 Ha s/d seluas 5 Ha | (1 % X Luas Tanah X NJOP-PBB) |
| 3. 5 Ha keatas | (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB) |

a.2. TANAH NON PERTANIAN / RUMAH KEBUN

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. s/d seluas 200 M2 | (0,5 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |
| 2. Lebih dari 200 M2 s/d 600M2 | (1 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |
| 3. Lebih dari 600 M2 s/d 2000 M2 | (2 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |
| 4. Lebih dari 2000 M2 | (3 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |

a.3. Pemberian Hak Milik asal HGB atau Hak Pakai Rumusnya :

Jumlah Uang Retribusi – $(\text{Sisa J.W. HGB atau HP semula} \times \text{Uang Retribusi HGB atau HP sekarang})$

Hak Milik Sekarang

Jangka Waktu HGB atau HP Semula

a.4. Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dibeli dari Hak Pengelolaan atau dari Pemerintah, Retribusinya 1 % (satu persen) X Luas Tanah X NJOP-PBB.

b. HAK GUNA USAHA

b.1. JANGKA WAKTU 35 TAHUN

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| 1. 5 Ha s/d 25 Ha | (0,5 % X Luas Tanah XNJOP-PBB) |
|-------------------|--------------------------------|

2. Diatas 25 Ha s/d 3000 Ha (1 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
3. Diatas 3000 Ha s/d 10.000 Ha (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
4. Diatas 10.000 Ha (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)

b.2. JANGKA WAKTU KURANG DARI 35 TAHUN

$\frac{\text{Jangka Waktu HGU ybs}}{35} \times \text{perhitungan rumus pada butir a.}$

b.3. Pemberian HGU asal dari Hak Pakai Rumusnya :

50 % dari perhitungan pada butir a diatas

b.4. Pemberian HGU asal HM yang telah dibebaskan Retribusinya 0 %

b.5. Untuk perpanjangan dan atau pembaharuan HGU yang diberikan sekaligus pada waktu pemberian pertama HGU (sesuai Psl. 11 PP. 40 Th. 1996) Retribusi Perpanjangan atau Pembaharuan Haknya tetap dihitung seperti rumus butir a.

c. HAK GUNA BANGUNAN

c.1. JANGKA WAKTU 30 TAHUN

1. s/d seluas 200 M2 (0,5 % X Luas Tanah XNJOP-PBB)
2. lebih dari 200 M2 s/d 600 M2 (1 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
3. lebih dari 600 M2 s/d 2000 M2 (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
4. lebih dari 2000 M2 (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)

c.2. JANGKA WAKTU KURANG DARI 30 TAHUN

$\frac{\text{Jangka Waktu HGB ybs}}{30} \times \text{perhitungan rumus pada butir a.}$

c.3. Pemberian HGB asal dari Hak Pakai Rumusnya :

25 % dari perhitungan pada butir a diatas.

c.4. Pemberian HGB asal tanah yang berasal dari Hak Pengelolaan, yang telah dibeli atau dibebaskan haknya dari Pemerintah atau Hak Milik yang telah dibebaskan/kepunyaan pemohon sendiri Retribusinya 0.25% X Luas Tanah X NJOP PBB.

c.5. Untuk perpanjangan dan atau pembaharuan HGB yang diberikan sekaligus pada waktu pemberian pertama HGB sesuai Psl. 28 PP. 40 Th. 1996

Retribusi Perpanjangan atau Pembaharuan Haknya tetap dihitung seperti rumus butir a.

d. HAK PAKAI

d.1 JANGKA WAKTU 25 TAHUN

1. s/d seluas 200 M2 (0,25 % X Luas Tanah XNJOP-PBB)
2. lebih dari 200 M2 s/d 600 M2 (0,5 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
3. lebih dari 600 M2 s/d 2000 M2 (1 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)
4. lebih dari 2000 M2 (2 % X Luas Tanah X NJOP-PBB)

d.2 JANGKA WAKTU KURANG DARI 25 TAHUN

Jangka Waktu HGB yang diberikan x perhitungan rumus pada butir a.
25

d.3 Pemberian HP asal HGB rumusnya :

25% dari perhitungan pada butir e di atas.

d.4 Pemberian HP dengan jangka waktu yang tidak ditentukan (selama diperlukan) kepada Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Perwakilan Asing, Perwakilan Lembaga Internasional yang diakui Pemerintah, Badan Sosial/Keagamaan, Retribusinya ditetapkan 0%.

d.5 Untuk pemberian Hak Pakai yang berasal dari Hak Pengelolaan, yang telah dibeli atau dibebaskan haknya dari Pemerintah, Hak Milik yang telah dibebaskan/kepunyaan pemohon sendiri Retribusinya 0,25% X Luas Tanah X NJOP PBB.

d.6 Untuk perpanjangan dan atau pembaharuan Hak Pakai yang diberikan sekaligus pada waktu pemberian pertama HP sesuai Psl. 48 PP. 40 Th. 1996 Retribusi perpanjangan atau pembaharuan Haknya tetap dihitung seperti rumus butir a.

e. HAK PENGELOLAAN

Pemberian Hak Pengelolaan kepada Instansi Pemerintah (Pusat atau Daerah) atau BUMN/BUMD ditarik Retribusi 0,5% X Luas Tanah X NJOP PBB

(2) Besarnya Retribusi untuk Pelepasan Hak atas Tanah adalah :

- a. Untuk Industri 0,15% x Luas Tanah X NJOP PBB.
- b. Untuk Real Estate/KPR BTN 0,1% X Luas Tanah X NJOP PBB.

- c. Untuk RS/RSS 0,05% X Luas Tanah X NJOP PBB.

BAGIAN KELIMA

RETRIBUSI TANAH OBYEK PENGATURAN PENGUASAAN TANAH/LANDREFORM

Paragraf 1

Mekanisme Retribusi Tanah

Pasal 30

- (1) Subyek Pelaksanaan Retribusi Tanah adalah petani yang memenuhi syarat prioritas untuk diberikan pembagian tanah dengan Hak Milik.
- (2) Petani yang memenuhi syarat prioritas sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini adalah :
- a. Petani yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - b. Buruh Tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
 - d. Penggarap yang belum sampai tiga tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
 - e. Penggarap yang mengerjakan hak pemilik;
 - f. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 hektar.
- (3) Untuk mendapatkan pembagian tanah, maka para petani sebagaimana dimaksud ayat (2) Peraturan Daerah ini harus memenuhi :
- a. Syarat-syarat umum yaitu : Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di kecamatan letak dan tanah sehat.
 - b. Syarat-syarat khusus yaitu : Bagi petani yang tergolong dalam syarat prioritas a, b, e, f, telah mengerjakan tanah tersebut sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun

berturut-turut, bagi para pekerja tetap yang tergolong prioritas c, telah bekerja pada bekas pemilik selama tiga tahun berturut-turut.

- (4) Tanah yang akan diretribusi tersebut adalah tanah negara yang telah ditegaskan menjadi obyek retribusi Pengaturan Penguasaan tanah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 31

- (1) Pemberian hak milik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal 30 Peraturan Daerah ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, selama belum didaftarkan, maka pemegangnya dilarang mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain, kecuali atas izin Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan ayat (2) Peraturan Daerah ini, mengakibatkan keputusan tersebut batal demi hukum tanpa pemberian sesuatu ganti kerugian kepada pemegangnya.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 32

Dengan nama retribusi Retribusi Tanah dipungut retribusi sebagai jasa pelayanan atas diterbitkannya keputusan pemberian hak milik atas tanah yang diretribusi.

Pasal 33

- (1) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Pemberian hak milik atas tanah.
- (2) Subyek Retribusi adalah perorangan yang memperoleh jasa pelayanan dalam rangka pelaksanaan retribusi tanah.

Paragraf 3

Cara mengukur Tingkat Penggunaan Jasa dan Besanya Tarif

Pasal 34

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan hasil perkalian dari luas tanah x Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi Bangunan.
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) x luas tanah x Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Pajak Bumi Bangunan.

BAGIAN KEENAM

KONSOLIDASI TANAH

Paragraf 1

Mekanisme Konsolidasi Tanah

Pasal 35

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan memanfaatkan tanah untuk kegiatan konsolidasi tanah wajib mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, dilengkapi dengan persyaratan, antara lain :
 - a. Bukti penguasaan/pemilikan tanah;
 - b. Daftar nominatif peserta konsolidasi tanah;
 - c. Akta pendirian perusahaan (bagi yang berbadan hukum);
 - d. Kartu Tanda Penduduk;
 - e. Peta/Gambar sebelum pelaksanaan konsolidasi tanah;
 - f. Gambar Rencana Konsolidasi Tanah.

Pasal 36

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila sekurang-kurangnya 85 persen pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 persen dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasikan telah menyatakan persetujuannya.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, dibuktikan dalam bentuk Surat Pernyataan.

Pasal 37

Pada azasnya pembiayaan konsolidasi tanah ditanggung secara swadaya oleh para peserta konsolidasi tanah melalui sumbangan berupa tanah dan atau berupa uang maupun

bentuk-bentuk sumbangan lainnya yang akan dipergunakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya dan pembiayaan pelaksanaan Konsolidasi Tanah.

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan pengaturan penguasaan tanah dalam bentuk bidang tanah yang teratur, maka peserta Konsolidasi tanah melepaskan hak atas tanahnya untuk selanjutnya ditetapkan sebagai Obyek Konsolidasi Tanah oleh Kepala Dinas atas nama Bupati.
- (2) Hak atas tanah obyek Konsolidasi Tanah diberikan kepada peserta sesuai dengan hasil penataan bidang tanah yang disetujui oleh para peserta Konsolidasi Tanah.

Paragraf 2

Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 39

- (1) Dengan nama retribusi Konsolidasi Tanah dipungut retribusi sebagai pembayaran atas jasa pelayanan dengan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak milik atas tanah obyek konsolidasi tanah.
- (2) Obyek Retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas diterbitkannya Keputusan Pemberian hak milik atas tanah obyek konsolidasi tanah.
- (3) Subyek Retribusi adalah setiap orang atau Badan Hukum yang memperoleh jasa pelayanan dalam rangka pelaksanaan konsolidasi tanah.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa Dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 40

- (1) Tingkat Penggunaan Jasa diukur berdasarkan prosentasi hasil perkalian luas tanah yang dikonsolidasikan dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan 0,2 % (nol koma dua persen) x luas tanah x Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

BAGIAN KETUJUH

PENGUKURAN DAN PENDAFTARAN TANAH

Paragraf 1

Jenis Kegiatan

Pasal 41

Untuk melaksanakan pelayanan pengukuran dan pendaftaran tanah perlu dilaksanakan kegiatan yang meliputi Pengukuran dan Pemetaan, Pendaftaran Hak Atas Tanah, Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak, Penerbitan Surat Tanda Bukti Hak Atas Tanah (Sertifikat) dan pemberian Informasi serta pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Paragraf 2

Nama, Subyek dan Obyek Retribusi

Pasal 42

- (1) Dengan nama Retribusi pelayanan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dipungut retribusi sebagai pembayaran jasa pelayanan Pengukuran dan Pendaftaran tanah.
- (2) Subyek retribusi adalah orang, Badan Hukum, Badan Sosial dan Keagamaan serta Instansi Pemerintah, BUMN/BUMD.
- (3) Obyek retribusi adalah setiap permohonan pelayanan pengukuran dan pendaftaran tanah yang meliputi :
 - a. Pelayanan pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan Surat Ukur guna keperluan pendaftaran hak (penerbitan sertifikat);
 - b. Pengukuran dan pemetaan untuk pengembalian batas;
 - c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dalam rangka pengadaan tanah;
 - d. Pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan peta dasar;
 - e. Pengukuran dan pemetaan untuk keperluan lainnya;
 - f. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan konversi/pengakuan hak;
 - g. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan pemberian hak;
 - h. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan penggabungan dua bidang tanah atau lebih yang berbatasan dengan masing-masing bidang tanah sudah ada sertifikatnya atas nama pemohon serta mempunyai status hukum yang sama;

- i. Pelayanan penerbitan sertifikat yang berasal dari pemisah satu bidang tanah yang sudah ada sertifikatnya;
- j. Pelayanan penerbitan sertifikat yang merupakan sisa dari tanah yang sudah ada sertifikatnya setelah dikurangi dengan bagian lain karena pemisahan atau sebab lain yang pemegang haknya perorangan atau Badan Hukum;
- k. Pelayanan penerbitan sertifikat Hak Tanggahan;
- l. Pelayanan penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;

- m. Pelayanan penerbitan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat dan sertifikat yang disebabkan hal-hal lain yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang perlu diganti;
- n. Pelayanan penerbitan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang;
- o. Pelayanan pendaftaran peralihan hak karena jual beli, lelang, hibah, tukar menukar dan Penanaman Modal/Penyertaan Modal dengan Merger;
- p. Pelayanan penerbitan sertifikat karena peleburan/penggabungan perseroan atau pemasukan modal (imbreg);
- q. Pelayanan pencatatan pendaftaran peralihan hak karena pemisahan dan pembagian harta bersama;
- r. Pelayanan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan;
- s. Pelayanan pencatatan peralihan hak karena putusan pengadilan;
- t. Pelayanan pendaftaran peralihan Hak Tanggungan;
- u. Pelayanan pendaftaran perwakilan tanah;
- v. Pelayanan pendaftaran sertifikat karena perubahan hak;
- w. Pelayanan pencatatan hapusnya hak tanggungan (Roya);
- x. Pelayanan pencatatan penggantian/perubahan nama pemegang hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang bukan peralihan hak;
- y. Pelayanan pengecekan sertifikat atau memperoleh keterangan tertulis mengenai status bidang tanah;
- z. Pelayanan untuk memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran tanah untuk keperluan lelang;
- aa. Pelayanan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik.

Paragraf 3

Persyaratan Permohonan

Pasal 43

(1) Persyaratan permohonan untuk memperoleh pelayanan sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (2) Peraturan Daerah ini, ditetapkan sebagai berikut :

- a. Pelayanan pengukuran dan pemetaan untuk pembuatan Surat Ukur guna keperluan pendaftaran Hk (penerbitan sertifikat) antara lain, adalah :
- Alas hak antara lain girik / kikitir, akta jual beli dan lain-lain alat pembuktian yang ada;
 - KTP pemohon;
 - Surat pernyataan penguasaan fisik;
 - Lunas PBB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga disertai dengan KTP pemberi kuasa.

- b. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan konversi/pengakuan hak antara lain, adalah :
- Alas hak antara lain girik, kikitir, akta jual beli, segel dan lain-lain alat pembuktian yang ada;
 - Lunas PBB;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh Pihak Ketiga disertai dengan KTP pemberi kuasa;
 - Surat Pernyataan penguasaan fisik;
 - KTP dari pemohon.

Jika berkas yang diajukan tidak lengkap maka diproses melalui pengakuan hak, dengan persyaratan tambahan yaitu :

- Alas hak dan atau bukti peralihan haknya;
- Surat Pernyataan Penguasaan fisik selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut;
- Surat Keterangan Kepala Desa;
- Surat pernyataan yang bersangkutan dengan dikuatkan 2 (dua) orang saksi yang tidak ada hubungan keluarga sampai derajat ketiga.

- c. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan pemberian hak antara lain, adalah :
- Surat Keputusan pemberian haknya;
 - KTP pemohon;

- SSB (BPHTB);
 - Lunas PBB;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh Pihak Ketiga disertai dengan KTP pemberi Kuasa.
- d. Pelayanan penerbitan sertifikat berdasarkan penggabungan dua bidang tanah atau lebih yang berbatasan dengan masing-masing bidang tanah sudah ada sertifikatnya atas nama pemohon serta mempunyai status hukum yang sama antara lain, adalah :
- Sertifikat yang akan digabung;
 - KTP penerima hak;
 - Surat persetujuan dari Kreditur apabila Sertifikat digunakan;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain disertai KTP.
- e. Pelayanan penerbitan sertifikat yang berasal dari pemisahan satu bidang tanah yang sudah ada sertifikatnya antara lain, adalah :
- Sertifikat yang akan dipisahkan/Sertifikat Induk;
 - Atas pemisahan atau pemecahan sertifikat;
 - Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila sertifikat digunakan;
 - KTP penerima hak;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain disertai KTP;
 - Bukti tanda setor SSP dan SSB;
 - Site Plan yang telah disahkan.
- f. Pelayanan penerbitan sertifikat yang merupakan sisa dari tanah yang sudah ada sertifikatnya setelah dikurangi dengan bagian lain karena pemisahan atau sebab lain yang pemegang haknya perorangan atau Badan Hukum antara lain, adalah :
- Sertifikat Sisa;
 - Tanda bukti pembayaran PBB;
 - KTP pemohon;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain disertai KTP;
 - Surat persetujuan dari Kreditur apabila Sertifikat digunakan.
- g. Pelayanan penerbitan sertifikat Hak Tanggungan antara lain, adalah :
- Surat pengantar dari PPAT;
 - Surat Permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima hak;
 - KTP penerima dan pemberi Hak Tanggungan;

- Sertifikat;
 - Lembar ke 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
 - Salinan Peralihan Hak Tanggungan yang diparaf oleh PPAT;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- h. Pelayanan penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun antara lain, adalah :
- Sertifikat HGB Induk;
 - Ijin Lokasi / SIPPT;
 - IMB dan ILH;
 - Site Plan/Pertelaan;
 - KTP pemohon;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- i. Pelayanan penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun antara lain, adalah :
- Surat Keputusan Pembatalan Sertifikatnya;
 - Sertifikat yang dibatalkan (apabila dapat ditarik);
 - KTP pemohon;
 - Lunas PBB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- j. Pelayanan penerbitan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak atau hilang antara lain, adalah :
- KTP pemohon;
 - Pengumuman di Koran;
 - Berita Acara Sumpah;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- k. Pelayanan pendaftaran peralihan hak karena jual beli, lelang, hibah/hibah wasiat tukar menukar dan Penanaman Modal/Penyertaan Modal dengan Merger antara lain, adalah :
- Sertifikat Tanah;
 - Akta Jual Beli/Akta Hibah/Surat Wasiat/Akta Tukar Menukar/Risalah Lelang;
 - Akta pemasukan modal kedalam perusahaan;
 - Bukti pelunasan harga pembelian lelang;
 - KTP Pembeli;
 - SPPT bagi Badan Hukum;
 - SSP dan SSB;

- Ijin dan Kreditor apabila sertifikat digunakan;
 - Akta pendirian perusahaan yang disahkan oleh Menteri Kehakiman apabila berbadan hukum;
 - Surat penyertaan Modal dan Merger;
 - Surat Ijin peralihan hak;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- l. Pelayanan penerbitan sertifikat Imbreg karena antara lain, adalah :
- Sertifikat Tanah;
 - Akta peleburan/akta penggabungan perseroan atau pemasukan modal (Imbreg);
 - Pernyataan dari Direksi Perseroan/Pengurus Koperasi hasil penggabungan atau peleburan yang dilaksanakan tanpa likwidasi;
 - Anggaran Dasar dari perseroan/Koperasi hasil penggabungan atau peleburan yang telah dilaksanakan oleh pejabat yang berwenang;
 - Anggaran Dasar dari masing-masing perseroan yang akan digabung;
 - Surat persetujuan dari Kreditor apabila sertifikat digunakan;
 - Akta pendirian perusahaan/perseroan yang disahkan oleh Menteri Kehakiman;
 - Tanda bukti pembayaran SSP dan SSB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- m. Pelayanan pencatatan pendaftaran peralihan hak karena pemisahan dan pembagian Hak Bersama antara lai, adalah :
- Akta pembagian hak bersama;
 - KTP penerima hak;
 - Sertifikat Tanah;
 - Bukti pembayaran SSP dan SSB;
 - Lunas PBB;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- n. Pelayanan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan antara lain, adalah :
- Surat Keterangan Waris/Wasiat dari Pewaris/Putusan Pengadilan/Penetapan Ketua Pengadilan bagi Warga Negara Indonesia Asli;
 - Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Tionghoa adalah Akta Keterangan Hak Waris dari Notaris;
 - Bagi Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya adalah Surat Keterangan Waris dari Balai Harta Peninggalan;
 - Surat keterangan kematian pewaris;
 - Sertifikat Tanah;

- Bukti pembayaran SSB dan SSP;
 - KTP penerima warisan.
 - Lunas PBB.
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- o. Pelayanan pencatatan peralihan hak karena putusan pengadilan antara lain, adalah :
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung yang telah dilegalisir;
 - Salinan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi yang dilegalisir.
 - Sertifikat Tanah;
 - KTP penerima hak;
 - SSB dan PBB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- p. Pelayanan pendaftaran peralihan Hak Tanggungan antara lain, adalah :
- Akta peralihan Hak Tanggungan/Cessie/Subrogasi;
 - Sertifikat Tanah;
 - Sertifikat Hak Tanggungan;
 - KTP pemberi dan penerima Hak Tanggungan;
 - Bukti pewarisan;
 - Bukti penggabungan/peleburan perseroan atau koperasi;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- q. Pelayanan pendaftaran perwakafan tanah antara lain, adalah :
- Sertifikat Tanah;
 - Akta Ikrar Wakaf;
 - Surat Persetujuan dari Nadjir;
 - KTP penerima wakaf (Nadjir);
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- r. Pelayanan pendaftaran perubahan hak antara lain, adalah :
- Sertifikat;
 - Surat Pelepasan Hak dari Pemohon;
 - Surat Keputusan perubahan Haknya;
 - Lunas PBB;
 - Tanda Bukti Setor PBB;
 - KTP Pemohon;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain.

- s. Pencatatan hapusnya hak tanggungan (Roya) antara lain, adalah :
- Surat Persetujuan dari Kreditur;
 - Tanda bukti pelunasan utang yang dikeluarkan oleh orang yang berwenang menerima pembayaran tersebut;
 - Kutipan Risalah lelang obyek Hak Tanggungan disertai pernyataan dari Kreditur;
 - Sertifikat Hak Tanggungan;
 - Sertifikat Tanah;
 - KTP Debitur;
 - Surat Kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- t. Pelayanan pencatatan penggantian/perubahan nama pemegang hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang bukan peralihan hak antara lain, adalah :
- Surat pernyataan/Surat Keterangan perubahan nama tersebut;
 - KTP/Akta Pendirian perusahaan;
 - Surat-surat lain yang berhubungan dengan perubahan nama tersebut.
- u. Pelayanan pengecekan sertifikat atau memperoleh keterangan tertulis mengenai satu bidang tanah antara lain, adalah :
- KTP pemohon;
 - Sertifikat Tanah;
 - Surat Pengantar dari PPAT bagi tanah yang hendak dialihkan haknya;
 - Surat pernyataan bersedia di Stempel apabila sertifikatnya tidak sesuai dengan Buku Tanah;
 - Tanda bukti pembayaran PBB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak ketiga.
- v. Pelayanan untuk memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk keperluan lelang antara lain, adalah :
- Surat permohonan dari BUPLN/Kantor Lelang;
 - Pembayaran PBB;
 - Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.
- w. Pelayanan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Hak Milik antara lain, adalah :
- Surat permohonan pendaftaran HGB atau HP atas Hak Milik;
 - Sertifikat Hak Milik yang dibebani dengan HGB atau HP;

- Akta PPAT yang bersangkutan;
- KTP penerima hak;
- Bukti tanda pembayaran SSB dan PPB;
- Surat kuasa apabila diurus oleh pihak lain.

(2) Permohonan pelayanan sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (3) yang dilengkapi dengan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 44

(1) Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 43 Peraturan Daerah ini, baru dapat diproses setelah membayar retribusi yang dibuktikan dengan surat bukti setor.

(2) Terhadap suatu permohonan yang tidak dapat diproses karena suatu hal, biaya retribusi yang telah disetorkan dapat diambil kembali dengan surat pengantar dari Kepala Dinas.

Paragraf 4

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 45

(1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan presentase yang dikalikan dengan NJOP atau Nilai Akta Jual Beli/Nilai Hak Tanggungan serta luas tanah.

(2) Besarnya retribusi untuk pelayanan pengukuran dan pemetaan adalah Rp. 75.000,- + 0,075 % x Luas Tanah NJOP atau Rp. 75.000,- + 0,075 % x Akta Jual Beli.

(3) Besarnya retribusi pelayanan pengukuran dan pemetaan untuk pengembalian batas ditetapkan 2 (dua) kali besar retribusi pelayanan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini.

(4) Besarnya retribusi untuk ijin perolehan data koordinat titik dasar teknik disertai dengan deskripsi tugu dikenakan biaya sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per titik.

(5) Besarnya retribusi untuk ijin reproduksi peta ditetapkan sebagai berikut :

a. Untuk Peta Garis :

- Peta skala 1 :1000 ukuran 50 x 50 cm sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) per lembar.
- Peta skala 1 : 2500 ukuran 60 x 60 cm sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per lembar.
- Peta skala 1 : 10.000 ukuran 60 x 60 sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per lembar.

b. Untuk Peta Foto :

- Peta skala 1 : 1000 ukuran 50 x 50 cm sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per lembar.
- Peta skala 1 : 2500 ukuran 60 x 60 cm sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per lembar.

(6) Retribusi pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat :

- a. Berdasarkan proses konversi/pengakuan hak dipungut retribusi sebesar 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x AJB dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- b. Berdasarkan Surat Keputusan pemberian hak dipungut retribusi sebesar 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x AJB, dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- c. Berdasarkan penggabungan dua bidang tanah atau lebih yang berbatasan dengan masing-masing bidang tanah sudah ada sertifikatnya atas nama subyek hak yang sama serta mempunyai status hukum yang sama dipungut biaya retribusi sebesar 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x AJB, dengan biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- d. Berdasarkan pemisahan dari satu bidang tanah yang sudah ada sertifikatnya dipungut biaya retribusi sebesar Rp. 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x Luas AJB, dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- e. Yang berasal dari sisa tanah yang sudah ada sertifikatnya setelah dikurangi dengan bagian yang lain karena pemisahan atau sebab lain dikenakan retribusi sebesar 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x AJB, dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

(7) Besarnya retribusi untuk penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai berikut :

- a. Untuk Hak Tanggungan dengan nilai sampai Rp 1.000.000.000,- (satu milyar), dikenakan retribusi sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) + 0,05 % x Nilai Tanggungan.
 - b. Untuk Hak Tanggungan dengan nilai lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) dikenakan retribusi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) + 0,005 x Nilai Hak Tanggungan.
- (8) Besarnya retribusi untuk penerbitan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun adalah 0,01 % x NJOP x Luas Bangunan dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (9) Besarnya retribusi untuk penerbitan sertifikat yang baru sebagai pengganti sertifikat yang dibatalkan yang disebabkan hal-hal lain yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang adalah 0,01 % x NJOP x Luas Tanah, dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (10) Besarnya retribusi untuk penerbitan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak/hilang dan penggantian blanko sertifikat lama dikenakan adalah 0,005 % x NJOP x Luas Tanah, dengan retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (11) Besarnya retribusi untuk pendaftaran peralihan Hak atas tanah Karena :
- a. Jual-Beli, lelang, hibah, tukar menukar dan penanaman modal/Pernyataan Modal dengan Merger adalah 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x AJB, dengan besar biaya minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
 - b. Penggabungan atau peleburan Perusahaan/Koperasi (Imbreg) adalah 0,01 % x NJOP x Luas Tanah atau 0,01 % x Akta Penggabungan, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
 - c. Pemisahan dan pembagian harta bersama adalah 0,005 % x NJOP x Luas Tanah, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
 - d. Pewarisan adalah 0,005 % x NJOP x Luas Tanah, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
 - e. Putusan pengadilan adalah 0,01 % x NJOP x Luas Tanah, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
 - f. Peralihan Hak Tanggungan adalah sebagai berikut :
 - (1) Untuk Hak Tanggungan dengan nilai sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dipungut retribusi sebesar Rp. 25.000 + 0,025 % x Nilai Hak Tanggungan.
 - (2) Untuk Hak Tanggungan dengan nilai lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dipungut retribusi sebesar Rp. 275.000,- + 0,00025 % x Nilai Hak Tanggungan.
 - g. Perwakafan tanah tidak dikenakan retribusi.

- (12) Besarnya retribusi untuk penerbitan sertifikat perubahan hak adalah $0,01 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (13) Besarnya retribusi untuk pencatatan hapusnya hak tanggungan (Roya) adalah sebagai berikut :
- a.1. Untuk Hak Tanggungan dengan nilai sampai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dikenakan retribusi sebesar : Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) + $0,0125 \% \times \text{Nilai Hak Tanggungan}$.
 - a.2. Untuk Hak Tanggungan dengan nilai lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dikenakan retribusi sebesar : Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) + $0,000125 \% \times \text{Nilai Hak Tanggungan}$.
 - b. Untuk pencatatan penggantian/perubahan nama pemegang hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan yang bukan merupakan Peralihan Hak dikenakan retribusi sebesar $0,001 \% \times \text{NJOP/Nilai Hak Tanggungan} \times \text{Luas Tanah}$, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (14) Besarnya retribusi untuk pendaftaran pembebanan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai diatas Hak Milik atau Hak Pengelolaan adalah $0,001 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$ dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (15) Penetapan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2), ayat (3) dan ayat (11) huruf a dan b Peraturan Daerah ini, adalah nilai tertinggi dari hasil perhitungan berdasarkan perkalian dengan nilai NJOP atau harga AJB.
- (16) Besarnya retribusi untuk setiap permintaan untuk mengecek sertifikatr atau memperoleh keterangan tertulis mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dalam daftar Buku Tanah atau Daftar Surat Ukur/Gambar Situasi adalah $0,001 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).
- (17) Besarnya retribusi untuk pelayanan pemberian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk keperluan lelang adalah $0,001 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$, dengan besar retribusi minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

Pasal 46

- (1) Retribusi Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 45 ayat (3) sampai dengan ayat (17) Peraturan Daerah ini, adalah retribusi untuk perorangan.

- (2) Untuk pemegang haknya Instansi Pemerintah, Badan Keagamaan dan Badan Sosial dikenakan retribusi sebesar 50 % dari jumlah retribusi yang harus di bayar perseorangan.
- (3) Untuk Badan Hukum diluar badan sebagaimana dimaksud ayat (2) Peraturan Daerah ini, dikenakan biaya retribusi sebesar 2 (dua) kali dari besar retribusi yang harus di bayar perseorangan.

BAGIAN KEDELAPAN

PENGGANTIAN BIAYA CETAK PETA

Paragraf 1

Nama, Objek dan Subjek Retribusi

Pasal 47

- (1) Dengan nama Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta di pungut Retribusi Pelayanan sebagai pembayaran atas Pecetakan Peta.
- (2) Objek Retribusi adalah setiap pelayanan permintaan percetakan peta kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini meliputi :
 - a. Peta Kabupaten;
 - b. Peta Kecamatan;
 - c. Peta RTRW;
 - d. Peta RDTR Kawasan;
 - e. Peta RUTRK;
 - f. Peta RDTRK;
 - g. Peta RTRK;
 - h. Peta Rencana Tapak (Site Plan).

Pasal 48

(1) Subjek retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang mendapat pelayanan percetakan peta pada Pemerintah Daerah.

(2) Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang diwajibkan untuk melakukan Pembayaran Retribusi.

Paragraf 2

Golongan Retribusi

Pasal 49

Golongan Retribusi ini adalah termasuk golongan retribusi jasa umum.

Paragraf 3

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 50

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jumlah, ukuran, skala peta.

Paragraf 4

Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Pasal 51

(1) Struktur tarif digolongkan berdasarkan peta, yaitu :

- a. Ukuran A.0 (84 Cm x 118 Cm).
- b. Ukuran A.1 (60 Cm x 84 Cm).
- c. Ukuran A.2 (42 Cm x 60 Cm).
- d. Ukuran A.3 (30 Cm x 42 Cm).

(2) Besarnya didasarkan atas biaya riil Light Druck/Photo Copy di lapangan ditambah nilai relatif informasi ukuran peta yaitu :

- a. Peta Kabupaten.
 - Ukuran A.0 Rp. 18.000,-
 - Ukuran A.1 Rp. 15.000,-

- Ukuran A.2	Rp. 12.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 9.000,-
b. Peta Kecamatan.	
- Ukuran A.0	Rp. 18.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 15.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 12.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 9.000,-
c. Peta RTRW	
- Ukuran A.0	Rp. 21.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 18.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 15.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 12.000,-
d. Peta RDTR Kawasan.	
- Ukuran A.0	Rp. 24.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 21.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 18.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 15.000,-
e. Peta RUTRK.	
- Ukuran A.0	Rp. 27.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 24.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 21.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 18.000,-
f. Peta RDTRK.	
- Ukuran A.0	Rp. 30.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 27.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 24.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 21.000,-
g. Peta RTRK.	
- Ukuran A.0	Rp. 33.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 30.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 27.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 24.000,-
h. Peta Rencana Tapak (Site Plan)	
- Ukuran A.0	Rp. 39.000,-
- Ukuran A.1	Rp. 33.000,-
- Ukuran A.2	Rp. 30.000,-
- Ukuran A.3	Rp. 27.000,-

B A B III

TATA CARA PENGELOLAAN RETRIBUSI

BAGIAN KESATU

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 52

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah.

BAGIAN KEDUA

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 53

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

BAGIAN KETIGA

SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 54

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

BAGIAN KEEMPAT

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 55

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

BAGIAN KELIMA

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 56

Pembayaran retribusi disetorkan ke Kas Daerah melalui Bendaharawan penerima dan penyeter pada Dinas selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau waktu yang ditentukan oleh Bupati.

BAGIAN KEENAM

TATA CARA PENAGIHAN RETRIBUSI

Pasal 57

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan Retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari setelah jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat jalan yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terhutang.
- (3) Surat teguran, Surat peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Peraturan Daerah ini, dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.

Pasal 58

Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan Retribusi Daerah ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 59

- (1) Retribusi yang dipungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 15 ayat (2), Pasal 22 ayat (2), Pasal 29, Pasal 34 ayat (2), Pasal 40 ayat (2), Pasal 45 ayat (2) sampai dengan (17), dan Pasal 46 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 51 ayat (2) Peraturan Daerah ini sudah termasuk didalamnya biaya operasional pelaksanaan pekerjaan lapangan.

- (2) Biaya operasional pekerjaan lapangan sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, pengeluaran dan penggunaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAGIAN KETUJUH

TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 60

- (1) Bupati Kepala Daerah berdasarkan permohonan Wajib Retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAGIAN KEDELAPAN

KADALUWARSA

Pasal 61

- (1) Penagihan Retribusi, Kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana dibidang retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Peraturan Daerah ini, tertangguh apabila :
- a. Diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, atau
 - b. Ada pengakuan uang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAGIAN KESEMBILAN

PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 62

- (1) Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pengawasan atau pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Dinas/Instansi terkait sesuai dengan bidang tugasnya.

BAGIAN KESEPULUH

KETENTUAN PIDANA

Pasal 63

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 2, 8, 16, 18 ayat (2), 23 ayat (1), dan 35 (1) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan palinglama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah, diancam pidana kurungan palinglama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) X Jumlah retribusi yang terutang.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, adalah pelanggaran, kecuali jika ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

PENYIDIKAN

Pasal 64

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan.
- (2) Wewenang Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi agar keterangan/laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas.
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai pribadi atau Badan terutang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi.
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti bahwa orang atau badan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi.
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.

- 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 Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah.
 - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e.
 - h. Memotret seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa lagi sebagai tersangka atau saksi.
 - i. Mengadakan penghentian penyidikan.
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan Pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang 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 18 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

B A B IV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 65

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan yang menyangkut Retribusi Izin Lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT), Retribusi Tanah, Konsolidasi Tanah, Pemberian dan Pendaftaran Hak Atas Tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 66

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya dan memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 14 juni 2001

BUPATI BEKASI

Ttd.

H. WIKANDA DARMAWIJAYA

Peraturan Daerah ini mendapatkan Persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bekasi dengan Surat Keputusan Nomor 09/Kep/170-DPRD/2001 pada tanggal 14 Juni 2001

Diundangkan di Bekasi
Pada tanggal 22 Juni 2001



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2001 NOMOR 3 SERI B