



PEMERINTAH KABUPATEN PEMALANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG

NOMOR 4 TAHUN 2003

TENTANG

RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEMALANG,

- Menimbang : a. bahwa dengan di tetapkan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Paja Daerah dan Retribusi Daerah, Daerah dapat menetapkan retribusi selain yang telah ditetapkan sesuai dengan kewenangannya dan kriteria yang ditetapkan ;
- b. bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta untuk meningkatkan pendapatan daerah atas pemanfaatan tanah, maka perlu menetapkan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah 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 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2818) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943)
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2853), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2944);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);

6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
14. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal yang telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 155 Tahun 1998 ;
15. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70)
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal ;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi ;
18. Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah ;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang Nomor 7 Tahun 1987 tentang Penyisik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Pemalang tahun 1987 Nomor 14).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PEMALANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG TENTANG RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah Kabupaten Pemalang ;
- b. Pemerintahan Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pemalang ;
- c. Bupati adalah Bupati Pemalang ;
- d. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- e. 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 badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya ;
- f. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk menggunakan tanah meliputi Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah ;
- g. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sesuai dengan tata ruang wilayah yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak ;
- h. Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk mengubah penggunaan pemanfaatan tanah miliknya dari jenis penggunaan atau pemanfaatan yang satu atau ke penggunaan atau pemanfaatan tanah lainnya ;
- i. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, yang selanjutnya di sebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada orang pribadi atau badan hukum yang akan menggunakan tanah ;
- j. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Kabupaten 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, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan ;
- k. Waib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu ;

- l. Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran retribusi yang tertuang menurut peraturan Retribusi ;
- m. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya pokok retribusi ;
- n. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan ;
- o. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang tertuang atau tidak seharusnya tertuang ;
- p. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- q. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi ;
- r. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan megolah data dan atau keteranganlainnya untu menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan Retribusi ;
- s. Penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjunta disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulakn bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi yang terjadi serta menemukan tersangka.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan tanah dipungut nretribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang menimbulkan peralihan hak dan atau perubahan penggunaan pemanfaatan tanah.

Pasal 3

- (1) Obyek Retribusi adalah pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang menimbulkan peralihan hak atau perubahan penggunaan pemanfaatan tanah.
- (2) Dikecualikan dari obyek retribusi adalah tanah yang penggunaanya dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Pripinsi dan Pemerintah Kabupaten.

Pasal 4

Subyek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 5

Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan tanah digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV PERIZINAN

Bagian Pertama Izin Lokasi

Pasal 6

- (1) Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan guna melaksanakan rencana penanaman modal.
- (2) Izin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham ;
 - b. Tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut dan untuk itu telah mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang ;
 - c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan ;
 - d. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah memperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, sedang letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi yang bersangkutan ;
 - e. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan penanaman modal tidak lebih dari 25 hektar untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² untuk usaha bukan pertanian ;
 - f. tanah yang akan digunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan.
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini diatur oleh Bupati.

Pasal 7

- (1) Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk mengadakan perolehan tanah dalam areal Izin Lokasi berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin Lokasi, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh

pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak dan kewenangan untuk menggunakan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usaha sesuai rencana tata ruang yang berlaku serta kewenangan untuk mengalihkan kepada pihak lain.

- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi tersebut dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, pemegang Izin Lokasi diberikan kewenangan untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.
- (5) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan izin Lokasi dan pelaksanaan rencana penanaman modalnya.
- (6) Tata Cara permohonan Izin Lokasi diatur oleh Bupati.

Bagian Kedua

Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 8

- (1) Setiap perubahan penggunaan pemanfaatan tanah harus mendapat izin terlebih dahulu dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan pertimbangan dari panitia yang dibentuk oleh Bupati.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, meliputi Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah Pertanian ke Non Pertanian dan Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah Non Pertanian dari pemanfaatan yang satu ke pemanfaatan tanah lainnya.
- (3) Tata cara permohonan Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah diatur oleh Bupati.

BAB V

JANGKA WAKTU BERLAKUNYA IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 ha adalah 1 (satu) tahun ;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 ha s/d 50 ha adalah 2 (dua) tahun ;
 - c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 ha adalah 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin lokasi.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, perolehan tanah belum selesai maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh perseratus) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang ditetapkan termasuk perpanjangannya, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin Lokasi dan terdapat bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :

- a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pebangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang ;
- b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Pasal 10

- (1) Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah diberikan selama penggunaan tanahnya masih sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Pemegang Izin diwajibkan mengajukan permohonan izin baru apabila luas tanah yang diperoleh bertambah atau melakukan kegiatan lainnya sehingga sifat penggunaan tanahnya berubah.
- (3) Tata cara pendaftaran ulang diatur oleh Bupati.

BAB VI

KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 11

- (1) Pemegang Izin lokasi diwajibkan :
 - a. melaksanakan perolehan tanah dalam jangka waktu Izin lokasi yang telah ditetapkan dan melaporkan perkembangannya ;
 - b. mengurus hak atas tanah yang sudah diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemegang Izin Lokasi dilarang :
 - a. memindahkan / memperjualbelikan izin Lokasi ;
 - b. mengadakan perolehan tanah di luar batas areal yang ditetapkan dalam izin Lokasi.

Pasal 12

- (1) Pemegang Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah diwajibkan :
 - a. segera melaksanakan pembangunan kegiatan sesuai dengan yang direncanakan;
 - b. memenuhi persyaratan teknis yang diberikan oleh instansi yang terkait.
- (2) Pemegang Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah dilarang menggunakan / memanfaatkan tanah selain yang ditetapkan dalam izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah dan atau menelantarkannya.

BAB VII

PENCABUTAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 13

- (1) Izin Lokasi dicabut apabila :
 - a. pemegang izin tidak melakukan kegiatan perolehan tanah selama jangka waktu izin ;
 - b. pemegang izin memperoleh tanah dalam jangka waktu izin kurang dari 50% (lima puluh perseratus) tanah yang dibutuhkan ;

- c. pemegang izin menggunakan tanah selain yang ditetapkan dalam izin ;
 - d. penyerahan secara sukarela oleh pemegang izin.
- (2) Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan tanah dicabut apabila :
- a. dalam jangka waktu 1 (satu) tahun pemanfaatan tanah sesuai dengan yang ditetapkan dalam izin tidak dilaksanakan ;
 - b. pemegang izin menggunakan tanah untuk kegiatan selain yang ditetapkan dalam izin ;
 - c. penyerahan secara sukarela oleh pemegang izin.

BAB VIII
CARA MENGUKIR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Bagian Pertama
Izin Lokasi

Pasal 14

- (1) Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan luas tanah, indeks luas tanah dan indeks peruntukan tanah.
- (2) Indeks luas tanah dan indeks peruntukan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini sebagai berikut :
- a. Indeks luas tanah :
 - 1. luas sampai dengan 5 ha : 1, 00
 - 2. luas 5 – 10 ha : 1, 00
 - 3. luas lebih dari 10 ha : 2, 00
 - b. Indeks peruntukan tanah :
 - 1. perumahan : 1, 00
 - 2. Perdagangan / usaha komersial : 0, 75
 - 3. Industri : 0, 50
 - 4. Usaha pertanian : 0, 25
- (3) Terhadap izin lokasi yang memanfaatkan tanah pertanian lahan basah dikenakan disinsentif berupa penambahan pemasukan kepada Daerah di luar pajak sebagai berikut :
- a. Irigasi :
 - 1. irigasi teknis : 150%
 - 2. irigasi sederhana : 125%
 - 3. tadah hujan : 100%
 - b. Kelas sawah
 - 1. Sawah (S) I : 150%
 - 2. Sawah (S) II : 125%
 - 3. Sawah (S) III : 100%
 - c. Intensitas tanam
 - 1. > 2 kali tanam padi : 150%
 - \< 2 kali tanam padi : 100%

Bagian Kedua
Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 15

- (1) Tingkat penggunaan jasa atas izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah pertanian ke non pertanian diukur berdasarkan luas tanah, indeks luas tanah, indeks pemanfaatan tanah dan indeks tanah pertanian.
- (2) Indeks luas tanah, indeks pemanfaatan tanah dan indeks kelas tanah pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini sebagai berikut :
 - a. indeks luas tanah
 1. luas s/d 1.000 m² : 1, 00
 2. luas 1.000 s/d 2.000 m² : 1, 25
 3. luas 2.000 s/d 4.000 m² : 1, 50
 4. luas 4.000 s/d 8.000 m² : 1, 75
 5. luas 8.000 s/d 10.000 m² : 2, 00
 6. luas >10.000 m² : 2, 50
 - b. indeks pemanfaatan tanah :
 1. rumah tinggal / perumahan : 1, 00
 2. usaha komersial : 0, 75
 3. industri : 0, 50
 - c. indeks kelas tanah pertanian sawah :
 1. sawah
 - a). sawah (S) I : 1, 50
 - b). sawah (S) II : 1, 25
 - c). sawah (S) III : 1, 00
 - d) tegalan : 0, 50
 2. irigasi
 - a). Irigasi teknis : 1, 50
 - b). Irigasi sederhana : 1, 25
 - c). Tadah hujan : 0, 75
 3. intensitas tanam
 - a). > 2 kali tanam padi : 1, 50
 - b). \ < 2 kali tanam padi : 1, 00
- (3) Tingkat penggunaan jasa atas Izin Perubahan Penggunaan Pemanfaatan Tanah Non Pertanian dari pemanfaatan yang satu ke pemanfaatan lainnya diukur berdasarkan luas tanah, indeks luas tanah dan indeks pemanfaatan tanah.
- (4) Indeks luas tanah dan indeks pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) Pasal ini adalah :
 - a. Indeks luas tanah
 1. luas s/d 50% luas pemanfaatan tanah semula : 1, 00
 2. Luas 51–75% luas pemanfaatan tanah semula : 1, 25
 3. Luas 76-100% luas pemanfaatan tanah semula: 1, 50
 - b. Indeks pemanfaatan tanah
 1. pendidikan : 0,25

- | | |
|---------------------------|--------|
| 2. industri | : 0,75 |
| 3. usaha jasa / komersial | : 1,00 |
| 4. peternakan | : 1,00 |
| 5. sarang burung walet | : 1,25 |

BAB IX
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
STRUKTUR DAN BESARNYA TARAF

Pasal 16

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian Izin Peruntukan Penggunaan tanah.

BAB X
STRUKTUR DAN BESARNYA TARAF

Pasal 17

- (1) Struktur tarif digolongkan berdasarkan luas tanah.
- (2) Struktur dan besarnya tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi Rp. 100,00 (seratus rupiah) per m²
 - b. Izin Perubahan Penggunaan tanah pertanian ke non pertanian Rp. 200,00 (dua ratus rupiah) per m²
 - c. Izin Perubahan Pemanfaatan Tanah Non Pertanian Rp. 300,00 (tiga ratus rupiah) per m²
- (3) Perpanjangan izin dikenakan tarif sebesar 25% (dua puluh lima per seratus) dari perhitungan tarif yang berlaku.

Bab XI
CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 18

Retribusi yang tertuang dihitung dengan mengalikan tarif :

- a. Pasal 17 ayat (2) huruf a dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Peraturan Daerah Ini.
- b. Pasal 17 ayat (2) huruf b dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) Peraturan Daerah Ini.
- c. Pasal 17 ayat (2) huruf c dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) Peraturan Daerah Ini.

BAB XII
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 19

Retribusi yang tertuang dipungut di wilayah Daerah tempat Izin Peruntukan Penggunaan tanah diberikan.

BAB XIII SAAT RERIBUSI TERTUANG

Pasal 20

Surat retribusi tertuang adalah pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XIV SURAT PENDAFTARAN

Pasal 21

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPTRD.
- (2) SPTRD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini harus diisi dengan jelas benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Retribusi atau kuasanya.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara pengisian serta penyampaian SPTRD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini diatur oleh Bupati.

BAB XV PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Berdasarkan SPTRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Peraturan Daerah ini, retribusi tertuang ditetapkan dengan menertibkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang tertuang maka dikeluarkan SKRDKBT.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur oleh Bupati.

BAB XVI TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 23

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan .
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Pemungutan retribusi dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB XVII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 24

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

BAB XVIII
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 25

- (1) Pembayaran retribusi yang tertuang harus dilunasi sekaligus dimuka.
- (2) Retribusi yang tertuang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD.
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB XIX
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 26

- (1) Pengeluarnya surat teguran / peringatan / 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 / peringatan / surat lain yang sejenis, Wajib Retribusi harus melunasi retribusinya yang tertuang.
- (3) Surat teguran / peringatan surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.

BAB XX
KEBERATAN

Pasal 27

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Dalam hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan retribusi Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidak benaran ketetapan retribusi tersebut.
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB diterbitkan, kecuali Waib Retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan (3) Pasal ini, tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 28

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruh atau sebagian, menolak atau menambah besarnya retribusi yang tertuang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, telah lewat dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

BAB XXI

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 29

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, Wajib Retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini, telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang retribusi tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan retribusi.

Pasal 30

- (1) Permohonan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
 - a. nama dan alamat Wajib Retribusi;
 - b. besarnya dan alat Wajib Retribusi;
 - c. alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui pos tercatat.

- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

Pasal 31

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi.
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) Peraturan Daerah ini, pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XXII

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 32

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB XXIII

KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 33

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat tertuangnya retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kadaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini tertangguh apabila :
 - a. ada pengakuan utang retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Tata cara penghapusan piutang retribusi yang sudah kadaluwarsa diatur oleh Bupati.
 - a. Pengelola izin mengajukan daftar Wajib Retribusi yang sudah kadaluwarsa kepada Bupati untk dihapus piutang retribusinya disertai pertimbangan penghapusan.
 - b. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas, Bupati menghapus piutang yang sudah kadaluwarsa dengan keputusan Bupati.

BAB XXIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam Pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah Retribusi yang tertuang.

- (2) Setiap orang pribadi atau badan yang melanggar ketentuan pasal 6 ayat (1) dan pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah). Diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah)
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB XXV PENYIDIKAN

Pasal 35

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini adalah
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan yang berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas ;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi ;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi ;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi ;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi ;
 - 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 yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi ;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - j. menghentikan penyidikan ;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan yang diatur dalam undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XXVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

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

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang.

Ditetapkan di Pemalang
Pada tanggal 16 Juni 2003

BUPATI PEMALANG
Cap.
ttd

HM. MACHROES

Diundangkan di Pemalang
pada tanggal 16 juni 2003

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PEMALANG
Cap.
ttd

Drs. SRI HARJANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2003 NOMOR 21

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 4 TAHUN 2003

TENTANG
RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

I. Penjelasan Umum

Tanah adalah unsur ruang yang paling dominan ragam pemanfaatannya. Terkait dengan penatan ruang, agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana yang ditetapkan, dilakukan pengendalian melalui kegiatan pengawasan dan penertiban serta melalui mekanisme perizinan.

Sebagai unsur ruang ketersediaan tanah tidak tak terbatas, sedangkan jumlah dan jenis kegiatan yang memerlukannya selalu bertambah. Oleh karena itu penggunaan pemanfaatan tanah perlu di kendalikan agar setiap kegiatan yang memerlukan tanah dapat terakomodasikan secara serasi dan seimbang dengan tidak menimbulkan pemborosan pemanfaatan ruang dan penurunan kualitasnya.

Dengan ditetapkannya undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Daerah dapat menetapkan retribusi selain yang telah ditetapkan sesuai dengan otonomi dan kriteria yang ditetapkan.

Dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta untuk meningkatkan pendapatan daerah atas pemanfaatan tanah, maka perlu menetapkan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dengan Peraturan Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas
- Pasal 2
Cukup jelas
- Pasal 3
Cukup jelas
- Pasal 4
Cukup jelas
- Pasal 5
Cukup jelas
- Pasal 6
Cukup jelas
- Pasal 7
Cukup jelas
- Pasal 8
Cukup jelas
- Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

- Pasal 32
Cukup jelas
- Pasal 33
Cukup jelas
- Pasal 34
Cukup jelas
- Pasal 35
Cukup jelas
- Pasal 36
Cukup jelas
- Pasal 37
Cukup jelas