

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal di Kabupaten Sleman belum sesuai dengan Perda No.19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Sleman. Hal ini dikarenakan :

1. Untuk melakukan izin perubahan penggunaan tanah memerlukan biaya yang cukup mahal
2. Minimnya informasi yang diketahui oleh pemilik tanah mengenai izin perubahan penggunaan tanah
3. Untuk melakukan izin perubahan penggunaan tanah dibutuhkan waktu yang cukup lama

B. Saran :

Berdasarkan uraian dan kesimpulan diatas maka penulis memberikan saran :

Di Kabupaten Sleman khususnya di Kecamatan Godean dan Depok masih banyak tanah pertanian yang produktif maka dalam rangka peruntukan penggunaan tanah pertanian harus tetap memperhatikan tanah – tanah yang subur dan tidak dirubah penggunaanya, dalam hal ini Badan Pengendalian Pertanahan Daerah (BPPD) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus mengadakan sosialisasi mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal, selain itu memberikan informasi mengenai perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian kepada masyarakat dan tidak membelit-belitkan proses izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian sehingga setiap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian untuk tempat tinggal dilakukan sesuai dengan Perda Nomor 19 Tahun 2001 dan sesuai dengan tata ruang

DAFTAR PUSTAKA

A.Parlindungan, Bunga rampai Hukum Agraria Serta Landreform, Penerbit CV.

Mandala Maju, Bandung, 1994

Boendan Hermanto, Aspek Tata Ruang Dalam Pengembangan Wilayah, Biro

Bina Kependudukan Dan Lingkungan Setwilda Propinsi DIY

I Wayan Suandra, Hukum Pertanahan Indonesia, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta,
1991

Ronny Hanitijo, Metode Penelitian Hukum, Penerbit Graha Indonesia, 1988

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia
UI Press, Jakarta, 1986

Sutrisno Hadi, Metodologi Research, Penerbit Fakultas Psikologi UGM,
Yogyakarta, 1987

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Keputusan Presiden Nomor 95 tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional

Surat Edaran Dalam Negeri No.590/11108/SJ/1984 tentang Perubahan
Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 410-1850/1994
tentang Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Tehnis
Untuk Penggunaan Tanah Non Pertanian

Surat Keputusan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas
Nomor 5335/MK/1994 tentang Penyusunan RTRW Dati II

Peraturan Daerah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah
Kabupaten Sleman

Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan
Tanah

Peraturan Bupati Sleman Nomor 11/Per.Bup/2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan
Peraturan Daerah Kabupaten Sleman No.19 Tahun 2001 tentang
Izin Peruntukan Penggunaan Tanah



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(**BAPPEDA**)

Alamat : Jl. Parasmya No. 1 Beran, Tridadi, Sleman 55511
Telp. & Fax. (0274) 868800 e-mail : bappeda@slemankab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Bappeda / 1553 / 2007

**TENTANG
PENELITIAN**

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Dasar : Keputusan Bupati Sleman Nomor : 55/Kep.KDH/A/2003 tentang Izin Kuliah Kerja Nyata, Praktek Kerja Lapangan dan Penelitian.
Menunjuk : Surat dari Dekan I Fak. Hukum Univ. Atma Jaya Yogyakarta Nomor: 0481/V Tanggal: 4 September 2007 Hal: Izin Pra Survey

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : **HARTA ULINA SITEPU**
No. Mhs/NIM/NIP/NIK : 8012/H
Program/Tingkat : S1
Instansi/Perguruan Tinggi : UAJ Yogyakarta
Alamat Instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Mrican Baru 28 Yogyakarta
Alamat Rumah : Jl. Rajawali gg. Parkit No. 7 Demangan Baru Yogyakarta
No. Telp / Hp : 081392924468
Untuk : Mengadakan penelitian dengan judul:
**"PERUBAHAN PENGGUNA TANAH PERTANIAN KE NON
PERTANIAN UNTUK TEMPAT TINGGAL SETELAH
BERLAKUNYA PERDA NOMOR 19 TAHUN 2001 TENTANG
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH DI KABUPATEN
SLEMAN"**
Lokasi : Kabupaten Sleman
Waktu : Selama 3 (tiga) bulan mulai tanggal : 07 September 2007 s/d
07 Desember 2007.

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Wajib melapor diri kepada pejabat pemerintah setempat (Camat/ Lurah Desa) atau kepala instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
3. Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian sebanyak 1 (satu) eksemplar kepada Bupati melalui kepala Bappeda.
4. Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.
5. Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/ non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di : Sleman
Pada Tanggal : 07 Desember 2007

Tembusan Kepada Yth :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Ka. Dinas Pol. PP. Dan Tibmas Kab. Sleman
3. Ka. Dinas Pertanian & Kehutanan Kab. Sleman -
4. Ka. BPPD Kab. Sleman -
5. Ka. Bid. Perc. Perkotaan Bappeda Kab. Sleman
6. Ka. Bid. Percn. Perdesaan Bappeda Kab. Sleman
7. Ka. Bag. Hukum Setda Kab. Sleman -
8. Dekan Fak. Hukum - UAJ Yogyakarta
9. Camat Kec. Godean
10. Camat Kec. Depok
11. Lurah Desa Sidomulyo, Godean
12. Lurah Desa Sidoluhur, Godean
13. Lurah Desa Catur Tunggal, Depok
14. Lurah Desa Condong Catur, Depok

A.n. Kepala BAPPEDA Kab. Sleman
Ka. Bidang Teknologi & Kerjasama
u.b. Ka. Sub. Bid. Data & Informasi

Dra. Hj. Sri Subekti Handayani
NIP. 010 253 131

15. Ka. BPN Kab. Sleman
16. Portinggal



PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)**

Alamat : Jl. Parasamya No. 1 Beran, Tridadi, Sleman 55511
Telp. & Fax. (0274) 868800 e-mail : bappeda@sleman.go.id

**SURAT PERNYATAAN BERSEDIA MENYERAHKAN
HASIL - HASIL SURVEY/PENELITIAN
NO. : 070/**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini saya :

1. Nama	HARTA ULINA SITEPU
2. No. Mahasiswa/NIP/NIM	020508012
3. Tingkat (D1, D2, S1, S2, S3)	
4. Universitas/Akademi	ATMA JAYA YOGYAKARTA
5. Dosen Pembimbing	D. KRISMANTORO SH. M. HUM
6. Alamat Rumah Peneliti	Jl. RAJAWALI Gg. Paksi NO. 7 DEMANBAN BARU Yogyakarta
7. No. Telp/HP	08139292 4468
8. Tempat Lokasi Penelitian/ Survey	Kabupaten Sleman

Menyatakan dengan ini kami bersedia untuk menyerahkan hasil - hasil Research/ Penelitian berjudul :

perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian
Untuk tempat tinggal setelah berlakunya
PERDA Kabupaten Sleman tahun 2001 tentang izin pemanfaatan penggunaan
tanah di Kabupaten Sleman

Kepada BAPPEDA Kabupaten Sleman

Pernyataan ini merupakan bagian yang tidak terlepas dari
Pernyataan perijinan Research/ Penelitian yang kami lakukan dalam
Wilayah Kabupaten Sleman DIY.



Sleman, 7 September 2007..
Yang menyatakan

- Harta Ulina Sitepu -
Harta Ulina Sitepu
(Nama Terang)

KECAMATAN DEPOK



BATA'S WILAYAH
IBUKOTA

KECAMATAN DEPOK
KABUPATEN SLEMAN

RENCANA ADMINISTRASI
WILAYAH KOTA

KETERANGAN

Batas Kabupaten

Batas Ibukota Kecamatan

Batas Desa

Jalan Negara

Jalan Aspal

Jalan Batu

Jalan Tanah

Sungai

● Kantor Kecamatan

----- Batas Dusun

--- IMPRES TH 1987/1988

--- IMPRES TH 1988/1989

--- IMPRES TH 1989/1990

--- IMPRES TH 1990/1991

--- IMPRES TH 1991/1992

--- IMPRES TH 1992/1993

--- IMPRES TH 1993/1994

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000

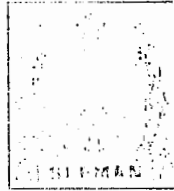
1:50,000

1:100,000

1:200,000

1:500,000

1:1,000,000



PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN
NOMOR 19 TAHUN 2001.

TENTANG
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin terbukanya peran swasta dan masyarakat dalam pembangunan, maka perlu adanya pengarahan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah agar peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

PERDA NO. 2/94 RUTR wilayah Kab. Sleman
PP NO 47/97 - RTRW
↓
wil Nas

3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992, Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 ;
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993;
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999, Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 Dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Tanggal 14 Agustus 1950);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001, Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
9. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang

Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 1998 tentang Komponen Penetapan Tarif Retribusi;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 23 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman;

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SLEMAN,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
- b. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sleman.
- c. Bupati ialah Bupati Sleman.
- d. Pejabat yang ditunjuk 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 usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.
- f. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.
- g. Kawasan Khusus adalah wilayah tertentu yang mempunyai fungsi tertentu dan ditetapkan oleh Bupati dengan persetujuan pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- h. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
- i. Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTRD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran yang terutang menurut Peraturan Retribusi.
- j. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya pokok retribusi.

- k. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah surat yang oleh wajib retribusi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke kas daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Bupati.
- l. 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 terutang atau tidak seharusnya terutang.
- m. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat keputusan yang memutuskan besarnya retribusi daerah yang terutang.
- n. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi daerah yang telah ditetapkan.
- o. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.
- p. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan retribusi.

BAB II IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 2

Setiap orang pribadi dan atau badan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan wajib memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Bupati.

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin peruntukan penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukan bagi kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

Pasal 4

Izin peruntukan penggunaan tanah terdiri atas:

- a. Izin Lokasi,
- b. Izin pemanfaatan tanah,
- c. Izin perubahan penggunaan tanah,
- d. Izin konsolidasi tanah, dan
- e. Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Bagian Kedua

Jenis-jenis Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Paragraf 1

Izin Lokasi

Pasal 5

Izin Lokasi adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal, dengan batasan keluasaan sebagai berikut:

- a. untuk usaha pertanian > 25 Ha,
- b. untuk usaha non pertanian > 1 Ha.

Pasal 6

Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki 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 sepanjang jenis peruntukannya sama, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang,
- c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri,
- d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut,
- e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, dan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan,
- f. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Pasal 7

Izin lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah,
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

Pasal 8

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:
 - a. izin lokasi dengan keluasan tanah sanipai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) jangka waktu izin 1 (satu) tahun,
 - b. izin lokasi dengan keluasan tanah di antara 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 2 (dua) tahun,
 - c. izin lokasi dengan keluasan tanah lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 3 (tiga) tahun.
- (2) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin dapat diperpanjang satu kali untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

Pasal 9

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 8 dan perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi, maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan.

Pasal 10

Apabila perusahaan akan melanjutkan perolehan tanahnya untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, maka perusahaan wajib mengajukan izin lokasi baru.

Paragraf 2
Izin Pemanfaatan Tanah

Pasal 11

- (1) Izin pemanfaatan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kegiatan dan atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah pada bangunan/usaha yang dilakukan, dengan batasan keluasan sebagai berikut:
 - a. untuk usaha pertanian ≤ 25 Ha,
 - b. untuk usaha non pertanian ≤ 1 Ha,
 - c. untuk kegiatan bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasan.
- (2) Izin pemanfaatan tanah dikecualikan untuk pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan.
- (3) Izin pemanfaatan tanah wajib dimiliki apabila rumah tempat tinggal pribadi/ perseorangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diubah peruntukannya/ pemanfaatannya untuk kepentingan usaha.

Pasal 12

Izin pemanfaatan tanah wajib dimiliki untuk ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Pasal 13

Izin pemanfaatan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah, dan
- c. aspek ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.

Pasal 14

- (1) Izin pemanfaatan tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (2) Apabila dalam jangka waktu izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin pemanfaatan tanah.
- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu izin pemanfaatan tanah berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

Pasal 15

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin pemanfaatan tanah, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 14 dan perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin pemanfaatan tanah, maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan.

Paragraf 3

Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Pasal 16

Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 5000 m² (lima ribu meter persegi).

Pasal 17

Izin perubahan penggunaan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,

- b. letak tanah termasuk dalam wilayah ibu kota kecamatan yang bersangkutan,
- c. letak tanah berbatasan langsung dengan permukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan permukiman,
- d. letak tanah di lokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan fasilitas umum lainnya antara lain fasilitas listrik, PAM, dan telepon,
- e. luas tanah yang diberi izin sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali luas rencana bangunan yang akan dibangun, ditambah luas untuk sempadan jalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- f. tanah sudah bersertipikat,
- g. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis,
- h. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah,
- i. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

Pasal 18

Jangka wkt

Izin perubahan penggunaan tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Paragraf 4

Izin Konsolidasi Tanah

Pasal 19

Izin konsolidasi tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki kumpulan orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan penataan kembali penguasaan tanah, penggunaan tanah, dan usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam, dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat/ pemilik tanah pada lokasi tersebut untuk kepentingan umum sesuai tata ruang.

Pasal 20

Izin konsolidasi tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. apabila sekurang-kurangnya 85 % (delapan puluh lima persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi sekurang-kurangnya 85 % (delapan puluh lima persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya dalam surat pernyataan persetujuan,
- c. status tanah sudah dikuasai oleh peserta konsolidasi tanah,
- d. letak tanah tidak beraturan/tidak ada jalan penghubung antara penghuni,
- e. adanya kesediaan dari para peserta konsolidasi tanah untuk merelakan sebagian tanahnya untuk sumbangan pembangunan/fasilitas umum,
- f. letak tanah di daerah perkotaan dan merupakan tanah non pertanian atau letak tanah di daerah pedesaan dan merupakan tanah pertanian.

Pasal 21

Izin konsolidasi tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Paragraf 5

Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pasal 22

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang diperlukan oleh instansi pemerintah yang akan melaksanakan pengadaan tanah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 23

Izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah,
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan,
- d. tanah yang diperoleh akan dimiliki pemerintah dan digunakan untuk kepentingan umum.

Paragraf 6

Pelaksanaan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 24

- (1) Selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah habis masa berlakunya izin lokasi, dan atau izin pemanfaatan tanah, dan atau izin perubahan penggunaan tanah, pemegang izin wajib melaksanakan kegiatan pembangunan sekurang-kurangnya 25 % (dua puluh lima persen) dari keseluruhan rencana kegiatan pembangunan yang dimohonkan dalam izin lokasi dan atau izin pemanfaatan tanah dan atau izin perubahan penggunaan tanah.
- (2) Pelanggaran atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan denda 2 % (dua persen) dari retribusi yang wajib dibayar.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan setiap bulan selama ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) belum terpenuhi.

Bagian Ketiga

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang Tidak Sesuai dengan Rencana Tata Ruang

Pasal 25

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, bersifat strategis dan berdampak penting bagi kepentingan umum dapat diberikan setelah ada persetujuan dari DPRD.

- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan untuk peruntukan penggunaan tanah dengan luas sekurang-kurangnya 3 ha (tiga hektar).

Pasal 26

Dalam memberikan izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wajib berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum, dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah.

Pasal 27

Berdasarkan asas pemberian perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Pemerintah Daerah wajib memperhatikan prinsip-prinsip:

- a. harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat,
- b. mendorong pertumbuhan kegiatan ekonomi, dan
- c. tidak merugikan kepentingan masyarakat, khususnya golongan ekonomi lemah dan Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dalam Kawasan Khusus

Pasal 28

Izin peruntukan penggunaan tanah dalam kawasan khusus dapat diberikan berdasarkan pertimbangan:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah,
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan,
- d. keterkaitan dengan fungsi kawasan.

Bagian Kelima

Tata Cara Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 29

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dimohonkan secara tertulis kepada Bupati.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilampirkan persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan izin peruntukan penggunaan tanah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pemberian izin peruntukan penggunaan tanah diatur oleh Bupati.

BAB III KETENTUAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Nama, Obyek dan Subyek Retribusi

Pasal 30

Dengan nama retribusi izin peruntukan penggunaan tanah dipungut retribusi bagi setiap orang dan atau badan yang mendapatkan pelayanan izin peruntukan penggunaan tanah.

Pasal 31

Obyek Retribusi izin peruntukkan penggunaan tanah meliputi pelayanan:

- a. izin lokasi,
- b. izin pemanfaatan tanah,
- c. izin perubahan penggunaan tanah,
- d. izin konsolidasi tanah,
- e. izin penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 32

Subyek retribusi adalah orang pribadi dan atau badan yang memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah.

Bagian Kedua Golongan Retribusi

Pasal 33

Retribusi izin peruntukan penggunaan tanah termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

Bagian ketiga Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 34

Tingkat penggunaan jasa retribusi izin peruntukan penggunaan tanah diukur berdasarkan jenis pelayanan, luas tanah, indek peruntukan, indeks perubahan peruntukan dan penggunaan tanah, biaya pembangunan fasilitas/sarana fisik yang dibutuhkan, kerusakan lingkungan, pengurangan nilai/manfaat aset-aset pemerintah yang ada, dan nilai jual obyek pajak (NJOP).

Bagian Keempat Prinsip dan Komponen Biaya dalam Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 35

- (1) Prinsip dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan pemberian izin dan kompensasi atas dampak pemberian izin, dan pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (2) Komponen biaya retribusi meliputi:
 - a. biaya survei,

- b. biaya pengukuran dan pematokan,
- c. biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian,
- d. pemberian fasilitas dan hilangnya fungsi fasilitas atau berkurangnya fungsi fasilitas pemerintah daerah.

Bagian Kelima
Struktur dan Besarnya Tarif

Pasal 36

- (1) Struktur tarif retribusi sebagai berikut:
 - a. R = besarnya retribusi,
 - b. P = indeks peruntukan adalah nilai *development cost + opportunity lost*.
 - c. L = luas tanah yang dimohonkan,
luas tanah untuk pembangunan tower/menara adalah $3,14 \times (1/2T)^2$
 - d. T = tinggi tower/menara,
 - e. NJOP = Nilai Jual Obyek Pajak.
- (2) Besaran nilai indeks peruntukan sebagaimana dimaksud dalam huruf b ayat (1) ditetapkan Bupati secara periodik.
- (3) Tarif retribusi ditetapkan sebagai berikut : $R = P \times L \times NJOP/m^2$
- (4) Tarif retribusi untuk permohonan izin yang terlambat dikenakan tarif retribusi sebesar 2x (dua kali) jumlah retribusi yang harus dibayar.

Pasal 37

Penyesuaian komponen dan tarif retribusi sebagaimana diatur dalam ayat (2) Pasal 35 dan Pasal 36 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati dengan persetujuan pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Bagian Keenam
Wilayah Pemungutan

Pasal 38

Retribusi yang terutang dipungut di wilayah daerah.

Bagian Ketujuh
Penetapan Retribusi dan Tata Cara Pemungutan

Pasal 39

- (1) Penetapan retribusi berdasarkan SPTRD dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lainnya yang dipersamakan.
- (2) Dalam hal SPTRD tidak dipenuhi oleh wajib retribusi sebagaimana mestinya, maka diterbitkan SKRD secara jabatan.
- (3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 40

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRD Tambahan.

Pasal 41

Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

Bagian Kedelapan
Sanksi Administrasi

Pasal 42

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

Bagian Kesembilan
Tata Cara Pembayaran Retribusi

Pasal 43

- (1) Pembayaran retribusi daerah dilakukan di kas daerah atau di tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, SKRD jabatan, SKRD tambahan atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan ditempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi daerah harus disetor ke kas daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.

Pasal 44

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberi izin kepada wajib retribusi untuk mengangsur retribusi terutang dalam jangka waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Tata cara pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), ditetapkan oleh Bupati.

- (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mengizinkan wajib retribusi untuk menunda pembayaran retribusi sampai batas waktu yang ditentukan dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 45

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud Pasal 44 diberikan tanda bukti pembayaran.
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Bentuk, isi, kualitas, ukuran buku dan tanda bukti pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kesepuluh Tata Cara Penagihan Retribusi

Pasal 46

- (1) Pengeluaran 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 retribusi yang terutang.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (4) Bentuk-bentuk formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kesebelas
Tata Cara Penyelesaian Keberatan

Pasal 47

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu selama-lamanya 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD diterbitkan, kecuali apabila wajib retribusi dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

Pasal 48

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

Bagian Kedua belas
Tata Cara Pembetulan, Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi serta Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Retribusi

Pasal 49

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pembetulan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan retribusi daerah.
- (2) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau bukan karena kesalahannya.
- (3) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi.
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) serta pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), harus disampaikan secara tertulis oleh wajib retribusi kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk selama-lamanya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKRD dan STRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya.
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk selama-lamanya 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima.
- (6) Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) Bupati atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

Bagian Ketiga belas

Tata Cara Perhitungan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Retribusi

Pasal 50

- (1) Wajib retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), atas kelebihan pembayaran retribusi dapat langsung diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau pembayaran retribusi selanjutnya oleh Bupati.

Pasal 51

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi yang masih tersisa setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 50, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi.
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikembalikan kepada wajib retribusi paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB, Bupati memberikan imbalan bunga 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 52

- (1) Pengembalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 51 dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi.
- (2) Atas perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 diterbitkan bukti pemindahbukuan yang berlaku juga sebagai bukti pembayaran.

Bagian Keempat belas

Tata Cara Pengurangan, Keringanan dan Pembebasan Retribusi

Pasal 53

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima belas
Kedaluwarsa Penagihan

Pasal 54

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran; dan atau
 - b. ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

Bagian Keenam belas
Tata Cara Pemeriksaan Retribusi

Pasal 55

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan retribusi.
- (1) Wajib retribusi yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek retribusi yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan atau

- c. memberikan keterangan yang diperlukan.

BAB IV KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 56

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini sebagaimana dimaksud dalam undang-undang hukum acara pidana yang berlaku.
- (2) Wewenang penyidik atas pelanggaran di bidang retribusi daerah adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf c;
 - h. menotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi negara sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana yang berlaku.

BAB V KETENTUAN PIDANA

Pasal 57

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya 4 (empat) kali retribusi terutang.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

Pasal 58

- (1) Setiap orang dan atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 59

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

Pasal 60

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku ketentuan pada huruf a dan huruf b ayat (1) Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Nomor 2 Tahun 1995 tentang Pungutan Daerah oleh Dinas-dinas dan Pendapatan Lain-lain (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman Tahun 1995, Nomor 5, Seri B) dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 61

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh instansi teknis yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 62

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sleman.

Pada tanggal 6 November 2001.

BUPATI SLEMAN,

Cap/ttd

IBNU SUBIYANTO

Disetujui dengan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sleman:

Nomor : 13/K.DPRD/2001

Tanggal : 6 Nopember 2001

Tentang : Persetujuan Penetapan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Diundangkan di Sleman.

Pada tanggal 12 Nopember 2001

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Cap/ttd

SUTRISNO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2001 NOMOR 11 SERI B

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SLEMAN

NOMOR 19 TAHUN 2001.

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

1. UMUM

Penataan ruang merupakan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.

Ketiga proses dimaksud sangat terkait erat dengan kebijakan-kebijakan di bidang pertanahan, sebagai salah satu pendukung proses penataan ruang.

Kebijakan daerah khususnya di bidang pertanahan guna mendukung proses penataan ruang haruslah mempertimbangkan upaya konservasi lahan, kebutuhan masyarakat, dan dapat menjadi salah satu potensi pengembangan perekonomian di daerah. Pengaturan di bidang pertanahan haruslah sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan daerah.

Pengaturan di bidang pertanahan, khususnya dalam hal penataan guna tanah merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah dan masyarakat, dan untuk itu peran serta aktif dari masyarakat sangat dibutuhkan. Salah satu bentuk peran serta masyarakat adalah pemenuhan kewajiban di bidang perizinan peruntukan penggunaan tanah. Pengaturan perizinan peruntukan penggunaan tanah merupakan salah satu upaya pemerintah daerah dalam hal pengendalian, pembinaan dan pengawasan atas penggunaan lahan di wilayah daerah.

Penggunaan tanah dalam pelaksanaannya mempunyai akibat pada pengurangan fungsi-fungsi sarana prasarana umum yang dibangun oleh pemerintah, dan adanya pengurangan hak-hak keperdataan masyarakat. Atas dasar kondisi tersebut diperlukan adanya perbaikan dan pengembalian fungsi-fungsi sarana prasarana yang berkurang, dalam bentuk pemeliharaan dan pembangunan kembali.

Atas dasar kondisi tersebut dan sesuai dengan fungsi pemerintah daerah dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian di bidang peruntukan penggunaan tanah maka perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan tanah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Yang dimaksud dengan tanah meliputi semua kepemilikan tanah yang berstatus antara lain hak milik, tanah adat, dan tanah negara.

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

Yang dimaksud dengan retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

- Yang dimaksud dengan development cost adalah besaran biaya pemerintah untuk membangun infrastruktur yang dibebankan kepada pengguna (masyarakat).
- Yang dimaksud dengan opportunity lost adalah biaya yang dibebankan kepada pemohon sebagai akibat pengurangan fungsi lahan yang dipergunakan oleh pemohon.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Contoh penghitungan tarif retribusi.

Sebuah perusahaan ingin membuka lahan persawahan untuk dijadikan perumahan dengan luas 5000 m² dengan harga tanah sesuai di lokasi (NJOP = Rp100.000,00), perhitungan retribusi menjadi:

$$R = P \times L \times X \times NJOP$$

$$\begin{aligned} 0,0692 \times 5000 \times \text{Rp}100.000,00 &= \text{Rp}34.600.000,00. \\ &= \text{Rp}6.920,00/\text{M}^2. \end{aligned}$$

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan permohonan izin terlambat adalah permohonan izin yang diajukan, sementara itu yang bersangkutan telah melakukan pembangunan fisik atas izin yang dimohonkan tersebut.

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Yang dimaksud dengan wilayah daerah adalah wilayah Kabupaten Sleman.

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Yang dimaksud dengan kas daerah adalah badan yang ditetapkan Bupati sebagai tempat penerimaan dan pengeluaran uang milik daerah.

Pasal 44

Cukup Jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

- Yang dimaksud dengan pelaksanaan peraturan daerah ini adalah segala kegiatan yang meliputi sosialisasi, penyuluhan, pembinaan, pengendalian, dan pengawasan atas pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam peraturan daerah ini.
- Pelaksanaan atas tugas-tugas tersebut berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 62

Cukup jelas.

Hal : Permohonan Izin Perubahan
Penggunaan Tanah.

Kepada Yth.
Bupati Sleman
Melalui Kepala Badan Pengendalian
Pertanahan Kabupaten Sleman
di Sleman

Yang bertanda tangan dibawah ini nama :
Alamat :

Bertindak atas nama : dengan ini mengajukan
permohonan izin perubahan penggunaan tanah dari tanah
menjadi tanah pekarangan yang akan dipergunakan untuk bangunan rumah tempat tinggal dengan
keterangan sebagai berikut :

A. DATA DIRI PEMOHON :

1. Nama :
2. Nomor KTP :
3. Pekerjaan :
4. Alamat :
5. Telp. :

B. DATA TANAH YANG DIMOHON :

1. Letak Tanah
Padukuhan :
Desa :
Kecamatan :
Kabupaten : Sleman
2. Tanah yang dimohon seluas : m² dengan sertifikat nomor :
..... GS/SU Nomor : Persil Nomor :
..... Klas : Luas : m²
3. Batas-batas penggunaan :
Utara berupa :
Selatan berupa :
Timur berupa :
Barat berupa :
4. Penggunaan tanah saat ini berupa :

C. DATA YANG DILAMPIRKAN :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP)
2. Foto copy sertifikat tanah
3. Foto copy SPPT dan pelunasan pajak (PBB)
4. Sket rencana penggunaan tanah yang dimohon
5. Denah letak tanah yang dimohon
6. Surat kuasa kalau mewakilkan
7.

Demikian permohonan ini kami ajukan dalam rangkap 3 (tiga) dan kami bersedia memenuhi
persyaratan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Atas terkabulnya permohonan ini diucapkan
terima kasih.

Sleman,
Pemohon,

Lembar 1
Diberi meterai Rp. 6.000,-
.....

Tembusan:

1. Camat
2. Lurah Desa

GAMBAR RENCANA LETAK BANGUNAN

Nama pemohon :
Padukuhan :
Desa :
Kecamatan :
Kabupaten : Sleman

Luas tanah yang dibangun : m²
Luas halaman + roi : m²
Jumlah luas yang dimohon : m²

Sleman,
Pemohon,

.....

GAMBAR DENAH LETAK TANAH YANG DIMOHON

Nama pemohon :
Padukuhan :
Desa :
Kecamatan :
Kabupaten : Sleman



Sleman,
Pemohon,

.....