SALINAN

LEMBARAN DAERAH
K A B U P A T E N B A N D U N G

NOMOR : 1 **TAHUN 2001** **SERI : C**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG

NOMOR 2 TAHUN 2001

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN TANAH DI KABUPATEN BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG

Menimbang : a. bahwa Izin Pemanfaatan Tanah telah diatur dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor 5 Tahun 1992 dan sudah tidak sesuai lagi dengan situasi dan kondisi saat ini ;

b. bahwa sehubungan pesatnya pertumbuhan kegiatan pembangunan yang kadang-kadang dapat merubah fungsi ruang, maka untuk mengantisipasi dan mengendalikan perubahan tersebut perlu adanya ketentuan yang mengatur tentang perijinan ;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Tanah di Kabupaten.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan 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 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);

4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);

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 Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 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 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
10. Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 97 tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 20 Tahun 2000 tentang Pembentukan dan Teknik Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 35, Seri D);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Tahun 2000 sampai Tahun 2010 (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 3, Seri D).

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG TENTANG IZIN PEMANFAATAN TANAH DI KABUPATEN BANDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom lainnya;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD, adalah DPRD Kabupaten Bandung;

4. Bupati adalah Bupati Bandung;
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan dan retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Badan adalah bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, frima, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya;
7. Izin Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum untuk menggunakan tanah dengan luas tertentu yang dimaksudkan agar penggunaan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang atau setidak-tidaknya tercapai keserasian dan optimasi pemanfaatan ruang Izin pemanfaatan tanah ini merupakan izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 yang sekaligus merupakan persetujuan prinsip, izin lokasi dan fatwa rencana pengarahan lokasi. Izin ini merupakan izin yang diberikan 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 modalnya;
8. Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada butir "h" adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTR) Kawasan Perkotaan atau Rancana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK), RDTR Pedesaan dan RDTR Kawasan Tertentu;
9. Rencana yang dijadikan pedoman adalah rencana yang paling rinci dan atau bersekala paling besar yang berkekuatan hukum;
10. Retibusi Izin Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya dapat disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian Izin Pemanfaatan Tanah kepada orang pribadi atau badan hukum yang akan menggunakan tanah dengan luas tertentu sesuai dengan Peraturan Daerah ini;
11. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan hukum yang menurut peraturan perundang-undangan melakukan pembayaran retribusi;
12. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Pemanfaatan Tanah;
13. Surat Pemberitahuan Retribusi Daerah yang dapat disingkat SPTRD, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melaporkan penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah;
14. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD, adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
16. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
17. Surat Keputusan Keberatan adalah surat atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi;

18. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lain dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi berdasarkan peraturan perundang-undangan retribusi Daerah;
19. Penyidikan Tindak Pidana di bidang Retribusi Daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya;

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK IZIN

Pasal 2

(1). Nama izin ini adalah Izin Pemanfaatan Tanah;

(2). Subjek Izin adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Tanah;

(3). Masa berlaku Izin Pemanfaatan Tanah dibagi menjadi beberapa hal :

a. Untuk luas sampai dengan 40 ha masa berlaku 1 (satu) tahun dengan perpanjangan maksimal selama 12 (dua belas) bulan, dengan catatan 75% luas tanah yang diizinkan telah dikuasai dan dibalik namakan atas nama penerima izin;

b. Untuk luas lebih dari 40 ha masa berlaku 2 (dua) tahun dengan perpanjangan selama 12 (dua belas) bulan apabila tanah yang dikuasai dan dibalik namakan atas nama penerima izin telah mencapai 75%.

Pasal 3

(1). Objek Izin Pemanfaatan Tanah dibedakan atas Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuaii dengan Rencana Tata Ruang dan Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;

(2). Objek Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang adalah :

a. Perumahan dengan luas minimum 5.000 m²;
b. Industri dengan luas minimum 1.000 m²;
c. Fasilitas perdagangan/komersial dengan luas minimum 1.000 m²;
d. Fasilitas sosial dengan luas minimum 5.000 m²;;
e. Pertanian (tanaman pangan, perkebunan, perternakan, perikanan) dengan luas minimum 50.000 m²;
f. Kegiatan yang diwajibkan AMDAL dan UPL-UKL sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;

(3). Untuk kegiatan perumahan dengan luas lebih dari 400.000 m² atau dengan jumlah rumah lebih dari 2.000 unit, Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) hanya dapat diberikan kepada BUMN/BUMD pengelola Kawasan Siap Bangun;

(4). Untuk kegiatan industri dengan luas lebih dari 100.000 m² Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) hanya dapat diberikan kepada perusahaan Kawasan Industri;

(5). Objek Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang mencakup seluruh usulan/rencana kegiatan pemanfaatan tanah tanpa batasan jenis dan luas pemanfaatannya.

Pasal 4

(1). Objek Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang adalah :

a. Bagi kegiatan perumahan mengikuti ketentuan mengenai Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisba) sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor Tahun 1999 tentang Kasiba dan Lisiba;
b. Bagi kegiatan industri mengikuti ketentuan menganai Kawasan Industri sebagaimana Keputusan Persiden Nomor 41 Tahun 1996 berikut peraturan /perundang-undangan lain turunannya.

(2). Perluasan kegiatan pemanfaatan tanah, baik oleh orang pribadi atau badan hukum yang sama maupun berlainan namun masih dalam satu kelompok usaha atau sahamnya dimiliki oleh orang pribadi atau badan hukum yang sama dengan kegiatan pemanfaatan sebelumnya, hingga luasnya sama dengan atau melebihi batas minimum sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) pada hamparan yang sama atau berdekatan, maka perluasan kegiatan tersebut bersama kegiatan sebelumnya merupakan objek Izin Pemanfaatan tanah;

(3). Luas maksimum seluruh penguasaan tanah oleh satu perusahaan atau satu kelompok usaha di wilayah Kabupaten Bandung adalah sebagai berikut :

a.	Kegiatan perumahan-pemukiman	200 Ha
b.	Kawasan industri	200 Ha
c.	Kegiatan resort-perhotelan	100 Ha
d.	Pertanian	5.000 Ha

(4). Penguasaan lahan lebih dari ketentuan maksimum sebagaimana ayat (3) dimungkinkan dalam rangka pengembangan kawasan tertentu yaitu Pengembangan Kawasan Industri/Kota Baru Cipeundeuy dan Kawasan Industri/Kota Baru Tegalluar;

(5). Pengembangan kedua kawasan tertentu tersebut harus dikelola oleh badan pengelola kawasan khusus atau nama lain yang merupakan kerjasama/konsorsium antara perusahaan swasta/investor, pemerintah, dan masyarakat. Di dalam konsorsium tersebut, pemerintah diberi/memperoleh saham minimum 10%. Masyarakat dapat diberi kesempatan memiliki saham.

BAB III

PERSYARATAN PEMBERIAN IZIN PEMANFAATAN TANAH

Pasal 5

Setiap permohonan Izin Pemanfaatan Tanah harus dilengkapi dengan :

(1). Surat permohonan Izin Pemanfaatan Tanah yang ditujukan kepada Bupati Bandung melalui Tim/Unit Kerja Pemberi Izin yang akan diatur kemudian melalui Keputusan Bupati;

(2). Proposal kegiatan/proyek berisi antara lain : Identitas pemohon (seperti nama, alamat, kewarganegaraan dari orang pribadi atau badan hukum); tanda daftar perusahaan/akta pendirian perusahaan; NPWP; Izin prinsip dari BKPM(D) bagi yang mengunakan fasilitas PMA atau PMDN; Rencana kegiatan/proyek seperti: jenis kegiatan/produk, besar investasi, kapasitas produksi/volume produk, jumlah tenaga kerja, jenis dan volume bahan baku yang dibutuhkan, proses produksi, jenis dan volume limbah yang dihasilkan, disain teknis/engineering, kebutuhan ruang (lahan dan bangunan/lantai), rencana tapak dan tahapan pelaksanaan; dilampiri dengan denah/sketsa dan peta lokasi tanah yang dimohon(diplot di atas peta skala 1 : 25.000 atau lebih besar yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung;

(3). Surat pernyataan kesediaan pemilik tanah melepaskan hak atas tanahnya;

(4). Pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah dan kemampuan tanah;

(5). Surat Rekomendasi dan atau tanda keanggotaan dari organisasi/asosiasi profesi yang relevan dan sah, bagi individual yang rencana pemanfaatan tanah berhubungan dengan kepentingan publik.

Pasal 6

(1). Kelangkapan permohonan sebagaimana Pasal 5 merupakan persyaratan awal dan minimal. Tim/Unit Kerja Pemberi Izin dapat menambahkan persyaratan kelengkapan teknis lainnya yang diperlukan sebagai dasar pertimbangan dalam proses pemberian izin;

(2). Tambahan persyaratan kelengkapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberitahukan secara tertulis kepada pemohon paling lambat 4 (empat) hari kerja sejak permohonan disampaikan.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN IZIN PEMANFAATAN TANAH

Bagian Pertama

Proses Seleksi

Pasal 7

(1). Setiap rencana kegiatan pemanfaatan tanah harus mendapat izin tertulis dari Bupati;

(2). Permohonan Izin Pemanfaatan tanah hanya dapat diproses setelah pemohon melengkapi persyaratan sebagaimana diatur pada Pasal 5;

(3). Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan tersebut serta memeriksa kesesuaian antara usulan kegiatan/pemanfaatan tanah yang dimohon tersebut dengan rencana Tata Ruang;

(4). Bagi pemohon yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, proses mengikuti tata cara pemberian Izin Pemanfaatan tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;

(5). Apabila permohonan tersebut tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang maka Ketua Tim/Unit Kerja Pemberi Izin yang dimaksud langsung membuat surat penolakan atas nama Bupati Bandung dengan tembusan kepada dinas/instansi/wilayah terkait;

(6). Dalam hal rencana tata ruangnya kurang jelas atau lokasi dan rencana pemanfaatan tanahnya kurang jelas atau belum ada, maka prosesnya mengikuti tata cara pemberian izin pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Kedua

Proses Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Yang Sesuai dengan Rancana Tata Rang

Pasal 8

(1). Apabila persyaratan telah dipenuhi, permohonan izin dibahas oleh Tim/Unit Kerja Pemberi Izin Pemanfaatan Tanah;

(2). Apabila diperlukan, Tim/Unit Kerja Pemberi Izin Pemanfaatan Tanah dapat meninjau lapangan, meminta tambahan informasi, atau persyaratan teknis dan administratif lain dari pemohon, untuk kepentingan pengkajian melalui Tim/Unit Kerja Pemberi Izin;

(3). Keputusan Tim/Unit Kerja Pemberi Izin dapat berupa rekomendasi untuk diizinkan tanpa syarat, diizinkan dengan syarat atau ditolak. Baik rekomendasi diizinkan maupun ditolak harus dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh anggota Tim/Unit Kerja Pemberi Izin;

(4). Apabila rekomendasi Tim/Unit Kerja Pemberi Izin mengizinkan tanpa syarat, maka Tim/Unit Kerja Pemberi Izin harus segera menyampaikan persyaratan tersebut kepada pemohon;

(5). Apabila rekomendasi Tim/Unit Kerja Pemberi Izin mengizinkan dengan syarat, maka Tim/Unit Kerja Pemberi Izin harus segera menyampaikan persyaratan tersebut kepada pemohon;

(6). Apabila pemohon sepakat dan sanggup memenuhi persyaratan tersebut yang dibuktikan dengan surat pernyataan di atas materai/kertas segel Tim/Unit Kerja Pemberi Izin segera memproses surat Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin tersebut;

(7). Apabila pemohon keberatan terhadap persyaratan tersebut, maka permohonannya ditolak;

(8). Permohonan dapat langsung ditolak apabila setelah ditinjau ke lapangan atau setelah dikaji oleh Tim/Unit Kerja Pemberi Izin ternyata rencana pemanfaatan tanah yang diajukan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku walaupun sesuai dengan Rencana Tata Ruang;

(9). Surat Keputusan tentang Izin Pemanfaatan Tanah dapat diserahkan kepada pemohon setelah membayar retribusi Izin Pemanfaatan Tanah sesuai ketentuan yang berlaku;

(10). Surat Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (8) cukup ditandatangani oleh Ketua Tim/Unit Kerja Pemberi Izin atas nama Bupati Bandung dengan tembusan kepada Bupati dan dinas/instansi/lembaga/wilayah terkait;

(11). Proses pemberian/penolakan izin pemanfaatan tanah tersebut harus dapat diselesaikan dalam waktu paling lama 12 (dua belas) hari kerja sejak kelengkapan dan persyaratan administrasi dan teknis dipenuhi oleh pemohon;

(12). Apabila dalam 12 (dua belas) hari kerja surat izin/penolakan belum selesai, Tim/Unit Kerja Pemberi Izin wajib memberitahukannya kepada pemohon disertai alasan-alasan keterlambatannya;

(13). Perpanjangan waktu pemrosesan paling lama 12 (dua belas) hari kerja.

Pasal 9

(1). Pemohon yang tidak puas atas penolakan oleh Tim/Unit Kerja Pemberi Izin sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (5) dan Pasal 8 ayat (8) Peraturan Daerah ini dapat mengajukan surat keberatan kepada Bupati melalui Tim/Unit Kerja Pemberi Izin;

(2). Tim/Unit Kerja Pemberi Izin memproses surat keberatan tersebut mengikuti tata cara pemberian izin pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah Yang Tidak Sesuai dengan Rencana Tata ruang

Pasal 10

(1). Izin pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang hanya diberikan oleh Bupati setelah mendapat rekomendasi dari Tim Koordinasi dan pertimbangan DPRD berupa Keputusan Pimpinan;

(2). Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati dengan keanggotaan sebagai berikut :

a. Wakil unit kerja/dinas/instansi yang memiliki kompetensi dalam bidang tersebut;
b. Wakil perguruan tinggi/lembaga ilmiah yang kompeten;
c. Wakil organisasi profesi yang terkait/kompeten;
d. LSM terkait yang memiliki kompetensi;
e. Wakil Badan Perwakilan Desa.

(3). Tim Koordinasi bertugas melakukan penilaian atas setiap permohonan Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan memberikan rekomendasi kepada Bupati sebagai bahan pertimbangan bagi pemberian keputusan atas permohonan dimaksud;

(4). Dalam melakukan penelitian, Tim Koordinasi harus mendengarkan pendapat aparat daerah di sekitar lokasi yang dimohon;

(5). Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempertimbangkan aspek lingkungan hidup, nilai estetika, arsitektur dan sejarah perkembangan wilayah selain memperhatikan struktur ruang yang ada, manfaat bagi masyarakat dan daerah,

memperhatikan ketersediaan dan kapasitas prasarana dan sarana lingkungan yang berkaitan dengan perubahan dimaksud;

(6). Kapasitas prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(7). Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dipenuhi, maka pemohon harus menyediakan/membangunnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

(8). Pedoman dan kriteria penilaian pada ayat (5) diatur dalam Keputusan Bupati;

(9). Keputusan tim dapat berupa rekomendasi diizinkan dengan persyaratan sebagaimana tercantum pada ayat (5) dan ayat (6) Pasal ini atau ditolak. Persetujuan/penolakan terhadap pemanfaatan tanah dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar pembuatan surat Izin Pemanfaatan Tanah atau Surat Penolakan dari Bupati;

(10). Sebelum surat Izin Pemanfaatan Tanah ditandatangani oleh Bupati, terlebih dahulu harus mendapat pertimbangan DPRD;

(11). Izin Peruntukan tanah/surat Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dan (10) ditandatangani oleh Bupati Bandung dengan tembusan kepada DPRD dinas/instansi terkait;

(12). Proses pemberian/penolakan izin Pemanfaatan tanah tersebut harus dapat diselesaikan dalam waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak kelengkapan dan persyaratan administrasi dan teknis dipenuhi oleh pemohon;

(13). Apabila dalam 90 (sembilan puluh) hari kerja surat izin/penolakan belum selesai. Tim/Unit Kerja Pemberi Izin wajib memberitahukannya kepada pemohon disertai alasan-alasan keterlambatannya;

(14). Perpanjangan waktu pemrosesan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 11

(1). Setiap pemberian Izin Pemanfaatan Tanah yang dikeluarkan Pemerintah Daerah harus diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkannya;

(2). Izin Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bahan masukan bagi kegiatan evaluasi dan revisi terhadap Rencana Tata Ruang;

Pasal 12

(1). Izin Pemanfaatan Tanah pada kawasan yang di dalam rencana tata ruang ditetapkan sebagai kawasan yang dilindungi, tidak daat diberikan kecuali dalam hal tertentu berdasarkan suatu pertimbangan yang sanat khusus;

(2). Pertimbangan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikonsultasikan kepada DPRD Kabupaten dan pejabat yang berwenang.

BAB V

PENGENDALIAN PENGUASAAN TANAH

Pasal 13

(1). Pemegang Izin Pemanfaatan Tanah harus membebaskan tanah dalam areal Izin Pemanfaatan Tanah dari hak dan kepentinan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

(2). Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Pemanfaatan tanah sesuai ketentuan pada ayat (1), maka 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;

(3). Pemegang Izin Pemanfaatan Tanah wajib menghormati kepentingan pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;

(4). Apabila tanah tersebut sudah dibebaskan penerima Izin Pemanfaatan Tanah agar mengajukan hak atas tanahnya atas nama Penerima Izin Pemanfaatan Tanah;

(5). Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Pemanfaatan tanah termasuk perpanjangannya, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Pemanfaatan Tanah;

(6). Terhadap tanah-tanah yang sudah diperoleh, pemegang Izin Pemanfaatan Tanah agar memanfaatkan tanahnya sesuai dengan rencana peruntukannya dan dilarang untuk menelantarkan tanah;

(7). Pemegang Izin Pemanfaatan Tanah berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Pemanfaatan Tanah dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut;

(8). Kepada pemegang Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak memberikan laporan secara kotinyu, dikenakan sanksi berupa pencabutan Izin;

(9). Apabila penerima Izin tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan izin/rencana pemanfaatan tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diperolehnya hak atas tanah atas nama penerima izin dikenakan sanksi berupa pencabutan hak atas tanahnya.

BAB VI

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 14

(1). Nama Retribusi ini adalah Retribusi Izin Pemanfaatan Tanah;

(2). Subjek Retribusi Izin Pemanfaatan adalah orang pribadi atau badan hukum yang mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Tanah.

Pasal 15

(1). Objek Retribusi Izin Pemanfaatan Tanah dibedakan atas Retribusi Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;

(2). Objek Retribusi Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang adalah :

a. Perumahan dan luas minimum 5.000 m² atau dengan jumlah rumah minimum 50 unit;
b. Industri dengan luas minimum 5.000 m²;
c. Fasilitas perdagangan/komersial dengan luas minimum 5.000 m²;
d. Fasilitas sosial dengan luas minimum 5.000 m²;
e. Pertanian (tanaman pangan, perkebunan, perternakan, perikanan) dengan luas minimum 50.000 m²;

(3). Perluasan kegiatan yang menyebabkan luas keseluruhan pemanfaatan tanah sama dengan atau lebih besar dari luas minimum objek retribusi sebagaimana pada ayat (2) merupakan objek retribusi;

(4). Objek Reribusi Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan Rancana Tata Ruang mencakup seluruh usulan/rencana kegiatan pemanfaatan tanah tanpa batasan jenis dan luas pemanfaatannya.

BAB VII

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 16

Retribusi Izin Pemanfaatan tanah digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII

CARA MENGUKUR TIMGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 17

(1). Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan luas tanah yang digunakan dan pemanfaatan tanah yang direncanakan oleh pengguna jasa;

(2). Khusus untuk permohonan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, Perhitungan penggunaan jasa diukur berdasarkan indeks/persentase tertentu dikalikan dengan harga tanah setelah perubahan pemanfaatan tanah dikalikan dengan luas tanahnya.

BAB IX

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 18

(1). Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagaian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian Izin Pemanfaatan Tanah, serta ditujukan untuk mengakomodasikan cepatnya laju pembangunan sekaligus mengendalikannya melalui mekanisme pemberian insentif atau disinsentif;

(2). Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya survei lapangan, pengukuran dan pematokan dan biaya transportasi dalam rangka pengawasan dan pengendalian dan biaya dampak sebagai kompensasi terhadap dampak yang mungkin ditimbulkan akibat perubahan pemanfaatan tanah tersebut/disinsentif.

BAB X

STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 19

(1). Struktur tarif Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang digolongkan berdasarkan luas pemanfaatan tanah;

(2). Besarnya tarif Retribusi bagi Izin Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang ditetapkan sebagai berikut :

a.	Perumahan mewah (real estate) (kerapatan rendah dan sangat rendah, dengan luas kapling > dari 2.000 m²)	Rp. 150,00,-/ m²
b.	Perumahan menengah (kerapatan sedang, dengan luas kapling antara 200 – 2.000m²)	Rp. 100,00,-/ m²
c.	Perumahan sederhana dan sangat sederhana (kerapatan tinggi dengan luas tanah < dari 200 m²)	Rp. 50,00,-/ m²
d.	Perdagangan	Rp. 150,00,-/ m²
e.	Jasa dan perkantoran	Rp. 150,00,-/ m²
f.	Fasilitas sosial dan fasilitas umum yang dikelola oleh organisasi non-pemerintah	Rp. 50,00,-/ m²
g.	Industri sedang dan besar polutif dan/atau menggunakan sumber daya alam dalam jumlah besar/banyak	Rp. 500,00,-/ m²
h.	Industri kecil polutif	Rp. 250,00,-/ m²
i.	Industri sedang dan besar non polutif dan tidak menggunakan sumber daya alam dalam	

	jumlah besar	Rp.	200,00,-/ m²
j.	Industri kecil non polutif	Rp.	100,00,-/ m²
k.	Perbengkelan	Rp.	200,00,-/ m²
l.	Pergudangan	Rp.	150,00,-/ m²
m.	Terminal, lapangan parkir	Rp.	50,00,-/ m²
n.	Prasarana telekomunikasi & utilitas umum	Rp.	150,00,-/ m²
o.	Pariwisata	Rp.	150,00,-/ m²
p.	Pertanian	Rp.	50,00,-/ m²

(3). Perluasan kegiatan pemanfaatan tanah, baik oleh pribadi atau badan hukum yang sama maupun berlainan namun masih dalam satu kelompok usaha atau sahamnya dimiliki oleh orang pribadi atau badan hukum yang sama dengan kegiatan pemanfaatan sebelumnya, hingga luasnya sama dengan atau melabihi batas minimum sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (2) pada hamparan yang sama atau berdekatan, maka perluasan kegiatan tersebut bersama kegiatan sebelumnya dikenakan tarif 4 (empat) kali tarif retribusi izin.

Pasal 20

(1). Struktur tarif Retribusi Pemanfaatan Tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang didasarkan pada indeks tertentu sebagaimana pada Lampiran 2;

(2). Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada jenis, sifat, dan dampak perubahan pemanfaatan tanah.

BAB XI

CARA PENGHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 21

(1). Bagi Izin Pemanfaatan tanah yang sesuai dengan Rancana Tata ruang besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif retribusi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dengan luas tanah yang dimohon dikalikan koefisien kelas tanah;

(2). Bagi Izin Pemanfaatan Tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang, besarnya retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan indeks sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (1) dengan harga tanah setelah perubahan pemanfaatan dikalikan dengan koefisien kelas tanahnya dikalikan dengan luas tanahnya;

(3). Apabila rencana pemanfaatan tanahnya tidak termasuk dalam hierarki yang paling rendah, dikeranakan rencana tata ruang tidak memberikan gambaran secara detail sehingga mengakibatkan klasifikasi jenis dalam ayat (2) Pasal ini, maka untuk perhitungan retribusi izinya akan dialihkan kepada hierarki yang lebih tinggi;

(4). Apabila rincian/kelengkapan dan klasifikasi rencana pemanfaatan tanah yang dimohon tidak sesuai dengan klasifikasi sebagaimana Lampiran I dan Lampiran 2 Peraturan

Daerah ini, maka skor dan indeks yang dikenakan untuk rencana pemanfaatan tersebut diambil indeks tertinggi dari hierarki klasifikasi yang sama;

(5). Dalam hal tata ruangnya kurang jelas atau lokasi dan rencana pemanfaatan tanahnya kurang jelas atau belum ada, maka penetapan retribusi izin sesuai dengan perhitungan dan tarif retribusi bagi pemanfaatan tanah yang sesuai dengan tata ruang;

(6). Pengunaan indeks sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), tercantum dalam lampiran I Peraturan Daerah ini.

(7). Koefisien kelas tanah dan penetapan harga tanah setelah perubahan sebagaimana ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini akan diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB XII

PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 22

(1). Berdasarkan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ditetapkan retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;

(2). Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retrubusi yang terutang, maka dikeluarkan SKRDKBT;

(3). Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKRDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

BAB XIII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 23

(1). Pembayaran retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus;

(2). Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD;

(3). Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur dengan Keputusan Bupati.

BAB XIV

K E B E R A T A N

Pasal 24

(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 hal Wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut;

(3). Dalam hal wajib Retribusi mengajukan keberatan atas ketetapan Retribusi, Wajib Retribusi harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan retribusi tersebut;

(4). Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) mingu sejak tanggal SKRD diterbitkan;

(5). Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dapat dipertimbangkan;

(6). Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar retribusi dan pelaksanaan penagihan retribusi.

BAB XV

PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETIBUSI

Pasal 25

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

(2). Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi, antara lain untuk mengangsur;

(3). Pemberian pembebasan retribusi hanya diberikan kepada sarana keagamaan dan saran sosial;

(4). Tata cara pengurangan, kekeringan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati;

BAB XVI

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 26

(1). Apabila SKRD yang diterbitkan tidak atau kurang dibayar setelah lewat waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak SKRD diterima, dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% tiap bulan dengan menerbitkan STRD;

(2). Izin Pemanfaatan Tanah diberikan kepada Wajib Izin setalah SKRD dilunasi dan divalidasi oleh Pemegang Kas Daerah atau BKP Dinas Pendapatan Daerah;

(3). Apabila dalam waktu 1 (satu) tahun sejak penerbitan SKRD dan sejenisnya, wajib retribusi belum juga membayar retribusi sesuai dengan SKRD, maka Izin Pemanfaatan Tanahnya dibatalkan;

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

(1). Barangsiapa yang melanggar Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan atau denda sebesar-besarnya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

(2). Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVIII

PENYIDIKAN

Pasal 28

(1). Penyidikan atas tindakan pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS);

(2). Dalam melaksanakan tugas penyidikan, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :

a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang (pribadi atau badan hukum) tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;

c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan hukum 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 lain, 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 dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;

h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Retribusi Daerah;

i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

j. Menghentikan penyidikan;

k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertangungjawabkan.

(3). Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum acara Pidana.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Dengan belakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal-hal yang sama dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 30

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

Pasal 31

Peraturan Daerah ini, mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bandung.

Ditetapkan di Soreang
Pada tanggal 3 Pebruari 2001

B U P A T I B A N D U N G

Cap / ttd.

OBAR SOBARNA

Diundangkan di Soreang
Pada tanggal 7 Pebruari 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANDUNG

Cap / ttd.

Drs. H. **ENDANG ROSIDIN** M, SH, MM.
Pembina Utama Muda
NIP. 480 042 996

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2001 NOMOR 1 SERI C