SALINAN

LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG

Nomor : 10 1977 SERI : B

PERATURAN DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG
Nomor : XII Tahun 1977
Tentang :
RETRIBUSI ATAS PEMAKAIAN TANAH/KAVELING.

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA.

B U P A T I
KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

MENIMBANG:

a. Bahwa untuk memenuhi kepentingan perkembangan pelaksanaan pembangunan khususnya dengan meningkatnya kebutuhan pengadaan tanah, diperlukan suatu perencanaan yang menyeluruh mengenai kebijaksanaan peruntukan tanah, pengaturan tata lingkungan dan pemanfaatan potensi Swasta sehingga dapat menunjang pelaksanaan program pembangunan selanjutnya.

b. Bahwa dipandang perlu adanya penertiban dan pengawasan terhadap areal tanah wilayah tertentu yang perencanaan peruntukannya telah ditentukan dan atau telah disediakan sarana/fasilitas oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung untuk kelancaran pelaksanaan pembangunan physik proyek;

c. Bahwa untuk kepentingan tersebut diatas dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah sebagai landasan pengenaan Retribusi atas pemakaian tanah/kaveling bagi setiap penggunaan areal wilayah untuk kepentingan pembangunan proyek-proyek tertentu sejalan dengan perencanaan yang telah digariskan oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.

MENGINGAT:

1. Undang-undang No. 12/Drt. Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah, juncto Undang-undang No. 1 Tahun 1961 tentang Penetapan semua Undang-undang Darurat dan semua Peraturan Pemerintah pengganti Undang-undang yang sudah ada sebelum tanggal 1 Januari 1961 menjadi Undang-undang;
2. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-undang No. 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah;
4. Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1968 tentang Pengumpulan Data-data Mengenai Penerimaan Sumber-sumber Penghasilan Daerah Otonom Tahun 1967;
5. Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 11 Tahun 1969 tentang Penertiban Pungutan Daerah.

DENGAN PERSETUJUAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung tentang Retribusi Atas Pemakaian Tanah/Kaveling.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah : ialah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.
2. Bupati Kepala Daerah : ialah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bandung.
3. Tanah/Kaveling: ialah Bidang tanah yang terletak di wilayah hukum Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang telah ditetapkan rencan peruntukannya dan atau tersedia fasilitas oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung sebagai sarana untuk mempercepat pemanfaatan bidang tanah tersebut bagi kepentingan kegiatan usaha dengan cara pembangunan proyek industri, permukiman, pertanian, rekreasi dan proyek sejenis lainnya.
4. D.P.R.D. : ialah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.
5. Pimpinan Dewan : ialah Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.
6. Pemerintah Daerah : ialah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung.

BAB II

OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

(1) Obyek Retribusi atas pemakaian tanah/kaveling ialah luas areal tanah yang direncanakan untuk kegiatan usaha dengan cara pembangunan/pendirian industri, permukiman, pertanian, rekreasi dan proyek sejenis lainnya.

(2) Subyek Retribusi atas pemakaian tanah/kaveling ialah setiap orang/Badan yang telah mendapatkan Surat Idzin Lokasi dan Peruntukannya yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah.

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN

Pasal 3

(1) Setiap orang/Badan yang memerlukan atau akan menyediakan tanah/Kaveling untuk pendirian pembangunan proyek industri, permukiman, pertanian, rekreasi dan proyek sejenis lainnya, diwajibkan untuk mendapatkan idzin terlebih dahulu dari Pemerintah Daerah.

(2). Tata cara pengajuan permohonan ialah dengan mengisi formilir yang telah disediakan dalam rangkap 5 (lima) yang aslinya ditujukan kepada Bupati Kepala Daerah.

(3). Pelaksanaan tekhnis pengelolaan setiap permohonan dipertanggung jawabkan kepada Team Peneliti Lokasi untuk pembangunan proyek-proyek diwilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang pembentukannya ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah.

Pasal 4

Keterangan yang harus ditulis jelas pada formulir tersebut pada pasal 3 ayat (1) diatas ialah :

a. Nama pemohon.
b. A l a m a t.
c. Pekerjaan.
d. Lokasi dan Batas Tanah.
e. Status Tanah Dan Jenis Peruntukan.
f. Nama, Bentuk dan Akta Perusahaan.
g. Surat Keterangan lainnya yang dipandang perlu.

Pasal 5

Setiap pemohon tanah/kaveling yang telah mendapat Surat Idzin Lokasi dan peruntukannya dari Bupati Kepala Daerah, wajib memenuhi dan melunasi pembayaran retribusi pemakaian atas tanah/kaveling menurut klasifikasi dan jumlah yang telah ditentukan sebelum dimulainya pelaksanaan pembangunan physik proyek.

BAB IV

BESARNYA RETRIBUSI

Pasal 6

(1). Besarnya retribusi atas pemakaian tanah/Kaveling diatur berdasarkan klasifikasi sebagai berikut :

I. Lokasi Industri :

a. Luas sampai 10.000 M2 sebesar Rp. 20,-- s/d Rp. 25,--/M2.
b. Luas dari 10.000 M2 keatas sebesar Rp. 15,-- s/d Rp. 20,--/m2.

II. Lokasi Permukiman :

a. Luas sampai dengan masimal 1.000 M2 untuk perumahan perorangan sebesar Rp. 5,-- s/d Rp. 10,--/M2

b. Luas areal yang dimohon oleh Pengusaha Tanah/bangunan sebesar Rp.10,- s/d Rp. 15,--/M2.

III. Lokasi Perusahaan Pertanian :

a. Jenis tanaman keras sebesar Rp. 10.000,--/Ha.
b. Jenis tanaman sayur-mayur dan lain sebagainya sebesar Rp. 5.000,--/Ha.

IV. Lokasi Tempat Rekreasi :

Setiap areal tanah yang direncanakan untuk pembangunan tempat rekreasi, dipungut retribusi kaveling tanah sebesar Rp.7,50 s/d Rp. 12,50/M2.

(2). Perhitungan retribusi tersebut dihitung dari luas areal yang tercantum dalam surat idzin lokasi yang ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah.

(3). Berdasarkan permohonan, Bupati Kepala Daerah dapat menetapkan reduksi/ pembebasan retribusi bagi pembangunan proyek untuk kepentingan sosial.

Pasal 7

Untuk kepentingan penyesuaian besarnya tarip retribusi menurut perkembangan situasi selanjutnya sampai dengan nilai maximum 100% dari ketentuan dalam Peraturan Daerah ini ditetapkan dalam Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah dengan memperhatikan pertimbangan DPRD melalui Pimpinan Dewan dan dapat berlaku sesudah mendapatkan pengesyahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB V

S A N K S I

Pasal 8

(1). Penunggakan pembayaran retribusi dikenakan denda sebesar 5% (lima prosen) untuk setiap hari kelambatan pembayaran dari jumlah retribusi yang telah ditetapkan.

(2). Penunggakan pembayaran retribusi yang melampaui jangka waktu 3 (tiga) bulan dari waktu yang telah ditetapkan, berakibat dicabutnya idzin lokasi/idzin bangunan yang bersangkutan serta perintah penghentian/pembongkaran pelaksanaan pembangunan proyek.

(3). Barang siapa melakukan perbuatan pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Daerah ini diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,-- (lima puluh ribu rupiah).

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai tekhnis pelaksanaannya diatur kemudian dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah.

Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak hari pertama setelah tanggal diundangkannya.

Bandung, tanggal 31 Maret 1977.

A.n. DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG

K e t u a,

cap/ttd.

Drs. DADAN SUKARNA.

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

Cap/ttd.

R.H. LILY SUMANTRI.

Disyahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dengan Surat Keputusannya tanggal : 7 September 1977 No. 450/HK.011/SK/77.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung No. 10 Tahun 1977 Serie : B.

SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH,



Drs. [illegible]HARNA

PENJELASAN
ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANDUNG

Nomor : XII Tahun 1977

Tentang :

RETRIBUSI ATAS PEMAKAIAN TANAH/KAVELING

U M U M.

Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang melingkari wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan sebagai hinterland dari ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat merupakan wilayah strategis dan potensil bagi pelaksanaan pembangunan disegala bidang yang diarahkan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat yang merata serta meletakan landasan yang lebih mantap bagi pelaksanaan pembangunan sebagai berikut :

Guna terselenggaranya pelaksanaan pembangunan secara bertahap, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung telah menetapkan strategi dalam bentuk wilayah-wilayah pembangunan selanjutnya :

a. Untuk wilayah Kecamatan-kecamatan dipegunungan seperti Cipeundeuy, Cikalong wetan, Cisarua, Lembang, Pacet, Pangalengan, Ciwidey dan Gununghalu merupakan Wilayah pengembangan tanaman palawija holtikultura, tanaman industri dan sebagainya dan peternakan, khususnya sapi-perah dan ternak potong.

b. Wilayah tengah yang merupakan daerah datar merupakan wilayah pengembangan tanaman pangan (intensifikasi padi dan palawija) serta perikanan darat.

c. Wilayah sepanjang jalur jalan antara Padalarang — Cicalengka dan sekitar Pameungpeuk dan Batujajar merupakan wilayah pengembangan Industri.

d. Wilayah dataran kaki gunung merupakan daerah pengembangan industri seperti cengkeh, jarak dan pengembangan ternak kecil, biri-biri dan unggas.

e. Khusus untuk wilayah Kecamatan, Lembang, Ciwidey dan Pangalengan disamping Daerah Pertanian, holtikultura dan peternakan juga merupakan wilayah pengembangan kepariwisataan.

f. Penelitian areal wilayah dan pengembangan untuk perwujudan Ibukota Pusat Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang berada ditengah masyarakatnya sendiri sedang dalam proses pelaksanaan dan perlu mendapat prioritas guna pemantapan pelaksanaan kepemimpinan di daerah dan peningkatan pelayanan umum.

g. Wilayah sekitar Kotamadya Bandung sebagai Daerah penyanggah dan Kota satelit dengan berbagai fasilitas guna membendung arus urbanisasi, sejalan dengan gagasan pembangunan Bandung Raya melalui suatu perencanaan yang integrated dan saling menguntungkan.

Bertitik tolak dari kebijaksanaan perencanaan tersebut diatas jelaslah bahwa faktor tanah mempunyai fungsi yang demikian penting terhadap seluruh perkembangan aspek kehidupan masyarakat, sehingga Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II

Bandung diarahkan kepada pemeliharaan kelestarian serta menjaga keseimbangan pola penggunaan tanah sehingga mampu menunjang kelancaran pelaksanaan pembangunan disegala bidang.

Guna kepentingan tersebut dipandang perlu untuk melaksanakan pengendalian serta pengawasan penggunaan tanah yang sesuai dengan pola perencanaan yang telah ditetapkan.

Dalam usaha mempercepat proses pertumbuhan wilayah-wilayah pembangunan dimaksud diatas, Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung telah melaksanakan berbagai jenis pembangunan sarana fasilitas yang diperlukan sehingga memungkinkan diwilayah tersebut dapat berkembang proyek-proyek physik insustri, permukiman, kepariwisataan dan lain-lain serta perumusan peruntukan dari suatu wilayah tertent Dilingkungan areal wilayah yang telah tersedia berbagai sarana fasilitas dari Pemerintah Kabupaten tersebut sekaligus ditetapkan pula perencanaannya dalam bentuk kaveling Tanah yang diperuntukan berbagai kepentingan.

Guna kepentingan pengendalian serta pengawasan terhadap rencana penggunaan tanah maka setiap pihak yang bermaksud memanfaatkan Kaveling tanah tersebut diwajibkan terlebih dahulu untuk memiliki idzin lokasi dan peruntukannya dari Pemerintah Daerah dan kewajiban untuk memenuhi retribusi daerah karena menikmati sarana fasilitas yang telah tersedia.

Adanya landasan hukum dalam bentuk Peraturan Daerah merupakan faktor yang sangat penting pula serta dapat ikut menentukan berhasil atau tidaknya seluruh perencanaan yang telah disiapkan sebelumnya.

Sejalan dengan hal tersebut diatas maka berdasarkan kewenangan yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung, disusunlah Peraturan Daerah ini yang diharapkan selain manfaat bagi pengendalian dan pengawasan pola penggunaan tanah juga menunjang peningkatan pendapatan daerah yang diperuntukan bagi pembiayaan pelaksanaan itu sendiri.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Cukup jelas.

BAB II

OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

Cukup jelas.

BAB III

TATA CARA PELAKSANAAN

Pasal 3.

Ayat (1) : Surat Idzin Lokasi merupakan dasar dan salah satu syarat untuk dikeluarkannya :

a. Idzin Bangunan.
b. Idzin H.O.
c. Idzin lainnya yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang.

Ayat (2) : Cukup jelas.

Ayat (3) : Susunan personalia dari Team Peneliti Lokasi untuk pembangunan Proyek-proyek di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung adalah sebagai berikut :

Ketua	:	Kepala Sub Direktorat Agraria.
Wakil Ketua	:	Kepala Sub Direktorat Pemerintahan.
Sekretaris I	:	Kepala Seksi Tata Guna Tanah Sub Direktorat Agraria.
Sekretaris II	:	Kepala Bagian Hukum.
Anggota	:	1. Ketua Harian Bappemka.
		2. Kepala Sub Direktorat Pembangunan.
		3. Kepala Sub Direktorat Perekonomian.
		4. Kepala Jawatan Perindustrian.
		5. Kepala Jawatan/Dinas yang ada hubungannya dengan pembangunan Proyek-proyek, atas persetujuan Bupati Kepala Daerah.

Pasal 4

Kelengkapan keterangan lainnya yang dipandang perlu adalah antara lain gambar situasi tanah yang memuat rencana bangunan yang akan didirikan (Lay out-bangunan).

Pasal 5

Kewajiban untuk memenuhi retribusi Kaveling adalah terhadap areal wilayah yang telah terdapat sarana/fasilitas yang disediakan oleh Pemerintah Daerah atau telah ditetapkan rencana peruntukannya.
Adapun yang dimaksud dengan sarana/fasilitas yang telah tersedia dapat berbentuk, jalan/listrik/saluran air, air minum/pematangan tanah dan lain-lain.

BAB IV

BESARNYA RETRIBUSI

Pasal 6

(1). Adanya alternatif dalam penetapan besarnya retribusi adalah untuk disesuaikan dengan situasi wilayah pembangunan yang berbeda satu sama lain baik mengenai pola harga tanah maupun pola penggunan tanahnya termasuk jenis proyek yang direncanakan.

(2). Untuk kepentingan pengawasan dan pengendalian yang effektif, Surat Idzin

Lokasi ditanda tangani oleh Bupati Kepala Daerah setelah mempertimbangkan pendapat rekomendasi dari Team Peneliti Lokasi yang dituangkan dalam berita Acara Pemeriksaan.

(3). Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas

BAB V

S A N K S I

Pasal 8

(1). Penetapan ketentuan tentang denda berdasarkan Peraturan Daerah ini, diatur lebih lanjut dalam Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah.

(2). Pencabutan Idzin Lokasi baru dilaksanakan setelah pemegang Idzin yang bersangkutan diberi 3 (tiga) kali peringatan tertulis tetapi ternyata tetap melalaikan kewajibannya.

(3). Cukup jelas.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG SETDA

DICKY ANUGRAH, SH., M.Si
Pembina Tingkat I / IVb
NIP. 19740717 199803 1 003