



**LEMBARAN DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR : 3/B TAHUN : 1999 SERI : B**

SALINAN

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 13 TAHUN 1999**

T E N T A N G

RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pelayanan Bidang Tata Kota yang telah diubah dengan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 10 Tahun 1994 perlu disesuaikan ;
- b. bahwa untuk melaksanakan penyesuaian materi sebagaimana dimaksud huruf a perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037) ;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 Tahun 1960) ;
3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
5. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 36) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692) ;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidikan Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah ;
11. Keputusan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah ;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;

13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Pedoman Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah ;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah ;
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1997 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II ;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidikan Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1997 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah, adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

- c. Walikotamadya Kepala Daerah, adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- e. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan liannya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya ;
- f. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah Pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan usaha yang akan menggunakan tanah seluas 5.000 m2 atau lebih diluar jalur jalan utama dan jalur jalan sekunder dikaitkan dengan Rencana Tata Ruang Daerah ;
- g. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam 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 ;
- h. Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian izin peruntukan penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan yang akan menggunakan tanah seluas 5000 m2 atau lebih diluar jalur jalan utama dan jalur jalan sekunder dikaitkan dengan rencana tata ruang Daerah ;
- i. Wajib Retribusi, adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu ;
- j. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang dapat disingkat SKRD, adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang ;

- k. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda ;
- l. Perhitungan Retribusi Daerah, adalah perincian besarnya retribusi yang harus dibayar oleh Wajib Retribusi baik pokok retribusi, bunga, kekurangan pembayaran retribusi, kelebihan pembayaran retribusi, maupun sanksi administrasi;
- m. Pembayaran Retribusi Daerah, adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh Wajib Retribusi sesuai dengan SKRD ke kas Daerah atau ke tempat lain yang ditunjuk dengan batas waktu yang telah ditentukan ;
- n. Bendaharawan Khusus Penerima yang dapat disingkat BKP, adalah Bendaharawan Khusus Penerima pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- o. Kas Daerah, adalah Kas Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB II

NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi dan atau badan usaha yang akan menggunakan tanah seluas 5000 m² atau lebih sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kegiatan pembangunan atau untuk keperluan yang lain terlebih dahulu mendapat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dari Walikotamadya Kepala Daerah dan Kepala Dinas Tata Kota Daerah ;
- (2) Dikecualikan dari batasan luas tanah tersebut pada ayat (1) apabila penggunaan tanah dimaksud berada dilokasi jalur jalan utama atau jalur jalan sekunder atau sekaligus akan melakukan perubahan peruntukan tanah ;
- (3) Persyaratan dan tata cara perizinan dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut oleh Walikotamadya Kepala Daerah ;

- (4) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah berlaku 1 (satu) kali untuk diperbaharui tanah ;
- (5) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah tidak berlaku atau harus diperbaharui apabila :
 - a. Rencana Tata Ruang berubah ;
 - b. Izin tidak digunakan sebagaimana mestinya ;
 - c. Terjadi pengalihan penggunaan izin kepada pihak lain selama pembangunan atau kegiatan belum dilaksanakan sesuai izin ;
 - d. Setelah lewat waktu 1 (satu) tahun pemegang izin tidak dapat menguasai tanah secara keseluruhan (dalam hal tanah yang dimohonkan izin belum dikuasai oleh pemohon) ;
 - e. Setelah lewat waktu 2 (dua) tahun pemegang izin tidak melaksanakan pembangunan atau kegiatan sesuai izin (dalam hal tanah yang dimohon izin telah dikuasai oleh pemohon).

BAB III

AZAS PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH

Pasal 3

Perubahan peruntukan tanah harus berazaskan keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah.

Pasal 4

Pelaksanaan perubahan peruntukan tanah harus sesuai dengan azas penataan ruang dan ditujukan bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 5

Setiap perubahan peruntukan tanah harus berupaya agar dalam peruntukan tanah yang baru selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan disekitarnya serta saling menunjang dan berkesinambungan secara terpadu.

BAB IV

TATA CARA PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH

Pasal 6

Bagi perubahan peruntukan tanah yang strategis dan berdampak penting, hanya dapat diberikan setelah mendapat rekomendasi dari Tim Penilai dan sesudah itu dikonsultasikan dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

Pasal 7

Setiap perubahan peruntukan tanah yang telah mendapat izin dari Walikota/kepala Daerah atau Kepala Dinas Tata Kota Daerah harus diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya tiga puluh hari sejak ditetapkannya.

BAB V

PERSYARATAN PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH

Pasal 8

Setiap permohonan izin peruntukan penggunaan tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah atau dilampiri harus dilengkapi dengan :

- a. Rencana peruntukan tanah lama dan baru ;
- b. Bukti penguasaan tanah ;
- c. Gambar-gambar teknis sesuai dengan peraturan yang berlaku ;
- d. Untuk hal-hal khusus diperlukan persetujuan tertulis dari tetangga terdekat.

Pasal 9

- (1) Setiap permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah harus memperhatikan ketersediaan dan kapasitas sarana serta prasarana lingkungan yang terkait dengan perubahan dimaksud ;

- (2) Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi, maka pemohon harus menyediakan/membangunnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 10

Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah atas suatu kawasan yang dilindungi tidak dapat diberikan, kecuali dalam hal tertentu berdasarkan suatu pertimbangan yang sangat khusus.

Pasal 11

Pelaksanaan perubahan peruntukan tanah harus memperhatikan nilai estetika, arsitektonis dan sejarah perkembangan kota.

BAB VI NAMA, OBYEK DAN SUBYEK RETRIBUSI

Pasal 12

Atas pelayanan pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dipungut retribusi dengan nama Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Pasal 13

Obyek retribusi adalah jasa pelayanan yang diberikan atas izin peruntukan penggunaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 14

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

BAB VII GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 15

Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah termasuk golongan Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB VIII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 16

Tingkat penggunaan jasa Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah diukur berdasarkan jenis pelayanan, luas tanah, indeks perubahan peruntukan dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

BAB IX PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 17

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur besarnya tarif retribusi didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan izin yang terdiri dari biaya administrasi, pelayanan, pengawasan, pengendalian dan pembinaan.

BAB X STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF

Pasal 18

(1) Struktur dan besarnya tarif ditetapkan sebagai berikut :

a. **Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah** :

$$R = p \times L \times \text{NJOP}/m^2$$

b. **Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang terdapat perubahan peruntukan tanah :**

$$R = \{(p \times L) + (0,01 \times i \times Li)\} \times NJOP/m^2$$

R = besarnya retribusi

p = index peruntukan :

- p Perumahan = 0,001
- p Fasilitas Sosial = 0,001
- p Perkantoran = 0,002
- p Industri = 0,003
- p Perdagangan = 0,003

L = Luas tanah keseluruhan

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak

Li = Luas perubahan Peruntukan

i = indeks perubahan peruntukan

- (2) Indeks perubahan peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinyatakan dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

BAB XI TATA CARA DAN WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 19

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (2) Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Daerah ;
- (3) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 disetor ke Kas Daerah melalui BKP pada Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal 20

Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.

BAB XII
SAAT RETRIBUSI TERUTANG

Pasal 21

Retribusi terutang dalam masa retribusi terjadi pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XIII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 22

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang bayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar Rp. 2% (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah.

BAB XIV
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 23

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus ;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi diatur oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

BAB XV
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 24

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran ;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang ;
- (3) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB XVI
KADALUWARSA

Pasal 25

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

BAB XVII
TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG
RETRIBUSI YANG KADALUWARSA

Pasal 26

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dihapus ;
- (2) Walikotamadya Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB XVIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang ;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- 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 tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah tersebut ;
 - 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 dari orang pribadi atau badan sehubungan 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, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang di bawah sebagaimana dimaksud pada huruf e diatas ;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi ;
 - j. menghentikan penyidikan ;
 - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk melancarkan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- (3) Penyidikan 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 XX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

- (1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah ;
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi :
 - a. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1988 tentang Pelayanan Bidang Tata Kota yang diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri B tanggal 27 Juni 1989 Nomor 4/B ;
 - b. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 10 Tahun 1994 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pelayanan Bidang Tata Kota yang diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri B tanggal 3 Juli 1995 Nomor 7/B.

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Ditetapkan di **Surabaya**
Pada tanggal 10 Juli 1999

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ketua,

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

ttd

H. HARJOSO SUPENO
KOLONEL CHB NRP. 22021

H. SUNARTO SUMOPRAWIRO

Disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia 924.35-1041 tanggal 22 September 1999.

Direktorat Jenderal
Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah
Direktur Pembinaan Pemerintahan Daerah

ttd

Drs. KAUSAR AS.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya
Seri B Tahun 2000 tanggal 5 Juli 2000 Nomor 3/B.

An. WALIKOTA SURABAYA
Sekretaris Daerah

ttd

Drs. H. CHUSNUL ARIFIEN DAMURI

Pembina Tingkat I
NIP. 010 056 836

Salinan sesuai dengan aslinya
An. Sekretaris Daerah

Kepala Bagian Hukum

ttd

H. HADISISWANTO ANWAR, SH.

Penata Tingkat I
NIP. 510 100 822

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 13 TAHUN 1999
TENTANG
RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

I. PENJELASAN UMUM :

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah, perlu meninjau dan menyempurnakan kembali Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1988 tentang Pelayanan Bidang Tata Kota yang telah diubah Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 10 Tahun 1994.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, diharapkan dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat serta meningkatkan Pendapatan Asli Daerah khususnya dari Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang pada akhirnya dapat menunjang penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan di Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 huruf a s/d huruf d : Cukup jelas.

Pasal 1 huruf f : Penentuan jalur jalan utama dan jalur jalan sekunder akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 1 huruf g s/d huruf s : Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (1) : - Yang dimaksud dengan keperluan lain adalah keperluan dengan nama dan bentuk apapun yang pada dasarnya orang pribadi atau badan tersebut memanfaatkan ;

- Izin Peruntukan Penggunaan Tanah berlaku juga sebagai Izin Perubahan Peruntukan Tanah, apabila dalam penggunaan tanah sekaligus dilakukan perubahan peruntukan tanah ;
- Untuk penggunaan tanah dengan luas kurang dari 5.000 m2 sepanjang perubahan peruntukan tanah ;
- Untuk penggunaan tanah dengan luas kurang dari 5.000 m2 sepanjang tidak terkait dengan perubahan peruntukan tanah tidak memerlukan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, tetapi dikenakan retribusi sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta.

Pasal 2 ayat (2) s/d Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 6 : Tim Penilai sebagaimana dimaksud dibentuk dengan Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah dengan keanggotaan terdiri dari :

- a. Wakil dari instansi yang berwenang ;
- b. Wakil dari Perguruan Tinggi/Lembaga Ilmiah ;
- c. Wakil dari Organisasi Profesi yang terkait.

Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 8 huruf d : Yang dimaksud dengan hal-hal yang khusus yaitu perubahan peruntukan tanah yang bersifat strategis dan berdampak penting.

Pasal 9 : Cukup jelas.

Pasal 10 : Yang dimaksud dengan kawasan dilindungi adalah kawasan tertentu yang dilindungi atau dipertahankan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, antara lain mengenai Tata Ruang dan Undang-undang Cagar Budaya.

Pasal 11 s/d Pasal 12 : Cukup jelas.

Pasal 13 s/d Pasal 17 : Cukup jelas.

Pasal 18 : Contoh, Data Pemohon :
Nama : Budi
Lokasi : Jl. Tunjungan
Luas : 5.000 m²
NJOP : Rp. 1.000.000,00
Luas perubahan peruntukan : 1.000 m²
Perubahan peruntukan dari perkantoran ke perdagangan indeks = 3,

a. Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah :
 $R = 0,002 \times 5000 \times \text{Rp. } 1.000.000,00 = \text{Rp. } 10.000.000,00$

b. Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah yang terdapat perubahan peruntukan tanah :

$$R = \{(0,002 \times 5000) + (0,01 \times 1000)\} \times \text{Rp. } 1.000.000,00 \\ = \text{Rp. } 40.000.000,00$$

Pasal 19 : Cukup jelas.