



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR 07 TAHUN 2005**

TENTANG

RETRIBUSI IJIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK

- Menimbang : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II, maka Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah merupakan jenis retribusi daerah;
- b. bahwa untuk memungut retribusi sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaga Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaga Negara RI Tahun 1960 Nomor 145, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2140);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3209);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaga Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501);
6. Undang-undang Nomor 34 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
7. Undang-undang Nomor 10 tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI tahun 2004 nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
9. Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara RI tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3258);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom

- (Lembaran Negara RI tahun 2000 nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI tahun 2001 nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2001 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4138);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4139);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara RI tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
 16. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
 17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 08 Tahun 1993 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah ;
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
 19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Jo Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah;
 20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
 21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah;
 22. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah;
 23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-Jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II;
 24. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 2003 tentang Norma dan Standart Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang pertanahan yang dilaksanakan Pemerintah Kota dan Kabupaten ;
 25. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pemerintahan ;
 26. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Gresik Nomor 17 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik;
 27. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 26 Tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi dan Program Kerja Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Gresik.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GRESIK

Dan

BUPATI GRESIK

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TENTANG IJIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT)**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Gresik;
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Gresik;
- d. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- e. Badan adalah Suatu Bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, Bentuk Usaha Tetap serta Bentuk Badan Usaha Lainnya;
- f. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak;
- g. Ijin Prinsip adalah merupakan awal prosedur perijinan bidang investasi pembangunan agar pembangunan di Kabupaten Gresik menjadi teratur / tertib dan terkendali sesuai dengan arahan dan peruntukan Rencana tata ruang;
- h. Ijin lokasi adalah ijin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sesuai dengan tata ruang wilayah, yang berlaku pula sebagai ijin pemindahan hak;
- i. Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya dapat disebut retribusi adalah pembayaran atas pemberian Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah oleh Badan Usaha yang akan menggunakan Tanah seluas 5.000 m² atau lebih;
- j. Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian ijin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atas penggunaan tanah kepada Badan Usaha dan atau perorangan yang akan menggunakan tanah di Wilayah Kabupaten Gresik;
- k. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-Undangan Retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah;
- l. Masa Retribusi adalah Suatu Jangka Waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- m. Surat Pendaftaran Obyek Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SPdORD adalah Surat yang digunakan oleh wajib retribusi sebagai dasar penghitungan dan pembayaran retribusi yang terutang menurut Peraturan Perundang-Undangan Retribusi Daerah;
- n. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
- o. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;
- p. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah Surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar daripada retribusi yang terutang atau tidak seharusnya terutang;
- q. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang dapat disingkat STRD, adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;

- r. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh Wajib Retribusi;
- s. Pemeriksaan adalah Serangkaian Kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengelola data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi Daerah berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Retribusi Daerah;
- t. Penyelidikan Tindak Pidana di Bidang Retribusi Daerah adalah Serangkaian Tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II OBYEK, SUBYEK

Pasal 2

Subyek Retribusi adalah Orang / badan hukum yang menggunakan tanah untuk mendirikan bangunan di daerah harus mendapatkan ijin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) terlebih dahulu dari Bupati Gresik / Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 3

Obyek Retribusi adalah ijin peruntukan penggunaan tanah di wilayah Kabupaten Gresik dan perkecualian penggunaan tanah dimaksud berada di lokasi jalur primer dan atau jalan skunder.

BAB III RUANG LINGKUP DAN PERSYARATAN

Pasal 4

Persyaratan Ijin Prinsip

Syarat-syarat mengajukan ijin Prinsip adalah :

1. Mengajukan ijin tertulis kepada Bupati Gresik;
2. Surat Permohonan ditandatangani oleh Pemohon dilampiri :
 - a. Surat Pernyataan Pemohon akan mentaati ketentuan yang berlaku;
 - b. Uraian garis besar rencana proyek yang akan dibangun;
 - c. Foto copy Kartu Tanda Penduduk;
 - d. Foto copy akta pendirian perusahaan terbaru;
 - e. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - f. Foto copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP);
 - g. Foto Copy kartu anggota Real Estate Indonesia (REI) / APERSI untuk perumahan (Real Estate);
 - h. Foto copy hak atau keterangan mengenai status tanah;
 - i. Gambar rencana pembangunan (denah) dilengkapi rencana drainase.

Pasal 5

Persyaratan Ijin Lokasi

Syarat-syarat mengajukan ijin lokasi adalah :

1. Mengajukan ijin tertulis kepada Bupati Gresik;
2. Surat permohonan ditandatangani diatas meterai oleh Pemohon, dilampiri :
 - a. Uraian garis besar rencana proyek yang akan dibangun;
 - b. Foto copy akta pendirian perusahaan dan Akta perubahan;
 - c. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Gambar rencana pembangunan (denah) dilengkapi rencana drainase;
 - e. Pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau memberikan tempat penampungan bagi pemilik tanah yang berhak

- atas tanah, serta memenuhi semua ketentuan yang telah ada atau yang akan diadakan di wilayah Kabupaten Gresik;
- f. Foto copy Surat Persetujuan, Surat BKPM (bagi perusahaan PMA / PMDN) atau ijin prinsip dari instansi vertikal Departemen Teknis di Kabupaten / Kota;
 - g. Foto Copy kartu anggota Real Estate Indonesia (REI) / APERSI untuk perumahan (Real Estate);
 - h. Foto copy bukti hak / keterangan mengenai pemilik tanah bagi yang sudah memiliki atau menguasai.

Pasal 6

Persyaratan Ijin tata Ruang

- (1) Untuk memperoleh ijin tersebut Ijin Peruntukan Penggunaan tanah yang bersangkutan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Permohonan tersebut pada ayat (1) harus dilampiri :
 - a. Surat Kuasa dari Pemohon apabila mengajukan permohonan diwakilkan kepada Orang lain;
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk yang berlaku;
 - c. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Foto copy tanda lunas PBB terakhir;
 - e. Foto copy Bukti hak penguasaan atas tanah yang diketahui oleh Pejabat yang berwenang;
 - f. Gambar situasi letak bangunan;
 - g. Rekaman ijin Prinsip dan Surat Ijin Lokasi;
 - h. Rekaman akta Pendirian Perusahaan bagi yang berstatus badan Hukum, Badan Usaha atau rekaman Anggaran dasar yang sudah disahkan bagi Koperasi;
 - i. Surat Pernyataan Pemohon tentang kesanggupan memenuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan Pedoman teknis yang ditetapkan Oleh Menteri Pekerjaan Umum serta Garis Sempadan jalan, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini;
 - j. Rekaman rencana tata ruang (Site Plant) dan Prasarana kawasan Industri yang akan diverifikasi dan disahkan oleh Bupati Gresik dengan menunjukan lokasi kapling untuk bangunan yang bersangkutan;
 - k. Rekaman rencana Site Plant / Blok Plant yang akan diverifikasi dan disahkan oleh Bupati Gresik bagi Perusahaan pengembang perumahan (real estate).

BAB IV

KETENTUAN PERIJINAN

Pasal 7

- (1) Setiap Badan Usaha dan atau perorangan yang akan menggunakan tanah di wilayah kabupaten Gresik untuk kegiatan pembangunan atau untuk keperluan lain harus terlebih dahulu mendapat Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah dari Bupati dan atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Masa berlakunya ijin site plan / blok plan selama 1 tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 1 kali terhitung mulai tanggal pengesahan site plan sampai dengan melanjutkan Ijin Mendirikan Bangunan;
- (3) Pemerintah Daerah Kabupaten Gresik berhak untuk memanfaatkan fasum fasos yang disediakan oleh Badan Usaha atau perorangan sesuai dengan fungsinya sebelum serah terima dilaksanakan;
- (4) Bentuk dan Tata Cara pemberian ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB V