

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTA KUPANG  
NOMOR 12 TAHUN 2003**

**TENTANG**

**RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH / LAHAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA KUPANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah/ lahan dan efektifnya upaya pengendalian Penataan Ruang Kota Kupang serta untuk meningkatkan Pendapatan asli daerah sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan pembangunan, maka perlu dicabut Peraturan Daerah kotamadya Daerah Tingkat II Kupang Nomor 19 Tahun 1998 tentang Retribusi Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah/Lahan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1649);
  2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
  3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3633);
  4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
  5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
  6. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
  7. Undang-undang Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4139);
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
  9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
  10. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan

- Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di bidang Retribusi Daerah;
  12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2001 tentang Penyusunan dan Materi Muatan Produk-produk Hukum Daerah;
  13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2001 tentang Bentuk Produk-produk Hukum Daerah;
  14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2001 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
  15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2001 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;
  16. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 62);
  17. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 63);
  18. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 29, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 77);
  19. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 33 Tahun 2002 tentang Pembentukan Dinas Tata kota dan Pertamanan Kota Kupang (Lembaran Daerah Tahun 2002 Nomor 46, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 119);
  20. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 51 Tahun 2002 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang (Lembaran Daerah Nomor 64, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 137);

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KUPANG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG TENTANG RETRIBUSI IJIN PERUNTUKAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. Daerah adalah kota Kupang;
- b. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Kota Kupang;
- c. Walikota adalah Walikota Kupang;
- d. Dinas Tata Kota dan Pertamanan adalah Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Kupang;
- e. Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan adalah Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Kupang;

- f. Kantor Satuan Polisi Pamong Praja adalah Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang;
- g. Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Praja adalah Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang;
- h. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Kupang;
- i. Retribusi ijinperuntukan penggunaan tanah/lahan adalah retribusi pembayaran atas kegiatan tertentu dari Pemerintah daerah atas pemberian ijin kepada orang pribadi atau badan hukum dengan maksud untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
- j. Ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan adalah pekerjaan memberikan informasi / pertimbangan / rekomendasi tentang peruntukan lahan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan dan Rencana Teknik Ruang;
- k. Perubahan peruntukan tanah/lahan adalah perubahan pemanfaatan lahan dari suatu peruntukan ke peruntukan lain;
- l. Wajib Rertibusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati pelayanan jasa pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah;
- m. Formulir Tanda Pendaftaran yang selanjutnya disingkat FTP adalah formulir pendaftaran yang digunakan sebagai permohonan untuk mengajukan ijin peruntukan penggunaan tanah;
- n. Surat Ketetapan retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya Retribusi yang terutang;
- o. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perijinan dari Pemerintah Daerah;
- p. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut SSRD adalah surat yang digunakan oleh Wajib Retribusi untuk melakukan pembayaran atau penyetoran Retribusi yang terutang ke Kas Daerah;
- q. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- r. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat Keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi sesuai peraturan perundangan yang berlaku;
- s. Surat Perintah Membayar Kelebihan Retribusi selanjutnya disingkat SPMKR adalah surat perintah untuk mengembalikan atau membayar kembali kelebihan retribusi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB II PERIZINAN

### Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan usaha yang memanfaatkan peruntukan penggunaan tanah/lahan harus mendapatkan ijin dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah/Lahan tidak berlaku atau harus diperbaharui apabila:
  - a. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang (RTR) berubah;
  - b. Ijin tidak digunakan sebagaimana mestinya;
  - c. Terjadinya pengalihan penggunaan ijin kepada pihak lain selama pembangunan atau kegiatan belum dilaksanakan sesuai ijin;

- d. Setelah lewat waktu 1 (satu) tahun pemegang ijin tidak dapat menguasai tanah secara keseluruhan (dalam hal tanah yang di mohonkan ijin belum dikuasai oleh pemohon);
  - e. Setelah lewat waktu 2 (dua) tahun pemegang ijin tidak melaksanakan pembangunan atau kegiatan sesuai ijin (dalam hal tanah yang dimohonkan ijin dikuasai oleh pemohon);
- (3) Persyaratan atau prosedur pemberian pelayanan perijinan Peruntukan Penggunaan Tanah/Lahan diatur lebih lanjut dengan keputusan Walikota;

### BAB III ASAS DAN PROSEDUR PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH/LAHAN

#### Pasal 3

Perubahan Peruntukan Tanah/Lahan harus berdasarkan keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah.

#### Pasal 4

Pelaksanaan perubahan peruntukan tanah/lahan harus sesuai de perubahan peruntukan tanah/lahan ngan asas penataan ruang dan ditujukan bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras dan seimbang.

#### Pasal 5

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

#### Pasal 6

Setiap perubahan peruntukan tanah/lahan harus mendapat ijin tertulis dari Walikota.

#### Pasal 7

Setiap perubahan peruntukan tanah/lahan yang telah mendapat ijin Walikota harus diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkannya.

#### Pasal 8

Bagi perubahan peruntukan tanah/lahan yang strategis dan berdampak penting terhadap lingkungan hidup hanya dapat diberikan setelah mendapat rekomendasi dari Tim Penilai AMDAL

## BAB IV PERSYARATAN PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH/LAHAN

### Pasal 9

Setiap permohonan ijin peruntukan tanah/lahan yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah/lahan di lengkapi atau dilampiri dengan:

- a. Rencana peruntukan tanah/lahan lama dan baru;
- b. Bukti penguasaan tanah/sertifikat dengan perubahan bukti kepemilikan tanah/sertifikat;
- c. Gambar-gambar teknis sesuai peraturan yang berlaku;
- d. Untuk hal-hal khusus diperlukan persetujuan tertulis tetangga sekelilingnya.

### Pasal 10

- (1) Setiap permohonan ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah/lahan harus memperhatikan ketersediaan dan kapasitas sarana serta prasarana lingkungan yang terkait dengan perubahan dimaksud;
- (2) Apabila persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal inio tidak dapat dipenuhi, maka permohonannya ditolak.

### Pasal 11

Pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah/lahan atau suatu kawasan yang dilindungi tidak dapat diberikan kecuali, dalam hal tertentu berdasarkan suatu pertimbangan yang sangat khusus.

### Pasal 12

Pelaksanaan perubahan peruntukan tanah/lahan harus memperhatikan nilai estetika, arsitektoris dan sejarah perkembangan Kota.

## BAB V NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

### Pasal 13

Dengan nama retribusi ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan dipungut retribusi bagi setiap orang/pribadi atau badan usaha yang mendapat ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan dari Walikota.

### Pasal 14

Objek retribusi adalah setiap pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan kepada orang pribadi dan atau Badan Usaha.

### Pasal 15

Subjek retribusi adalh orang pribadi atau badan usaha yang melakukan pembayaran atas pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan.