



**LEMBARAN DAERAH KOTA KUPANG
TAHUN 2003**

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

TENTANG

**RETRIBUSI IJIN PERUNTUKAN
PENGUNAAN 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-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. Peraturan Pemerintah 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 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, Tambahn Lembaran Daerah Nomor 77);
19. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 33 Tahun 2002 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 Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Kantor Satuan Polisi Pamong Praja Kota Kupang (Lembaran Daerah Tahun 2002 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 PENGGUNAAN TANAH/LAHAN.**

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 lainnya sebagai badan eksekutif daerah;
- 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 ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan adalah retribusi pembayaran atas kegiatan tertentu dari Pemerintah Daerah dalam 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 retribusi adalah orang / pribadi atau badan hukum 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 jumlah 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 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 atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
- r. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar selanjutnya disingkat SKRDLB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya 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 peraturan perundangan yang berlaku.

BAB II PERIJINAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi 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. Terjadi 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 dimohonkan 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 telah 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 berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah.

Pasal 4

Pelaksanaan perubahan peruntukan tanah / lahan harus sesuai dengan 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 – lambatanya 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 penggunaan tanah/lahan yang terkait dengan perubahan peruntukan tanah/lahan harus dilengkapi 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 ini 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, OBYEK DAN SUBYEK 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

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

Pasal 15

Subyek retribusi adalah orang pribadi dan atau badan usaha yang melakukan pembayaran atas pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan.

BAB VI
GOLONGAN RETRIBUSI DAN WILAYAH PEMUNGUTAN
Pasal 16

- (1) Retribusi ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan digolongkan sebagai retribusi lain-lain;
- (2) Wilayah pemungutan adalah wilayah Kota Kupang.

BAB VII
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNA JASA

Pasal 17

Tingkat penggunaan jasa retribusi ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan diukur berdasarkan jenis pelayanan, luas tanah, indeks peruntukan penggunaan tanah/lahan, indeks perubahan peruntukan tanah / lahan dan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

BAB VIII
PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN
TARIF RETRIBUSI

Pasal 18

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya retribusi ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan didasarkan pada tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan ijin yang terdiri dari biaya, pengukuran, pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB IX
STRUKTUR DAN BESARNYA RETRIBUSI

Pasal 19

(1) Struktur dan besarnya retribusi ditetapkan sebagai berikut :

a. Biaya administrasi : Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah);

b. Biaya ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan :

$$R = 0,001 \times p \times L \times \text{NJOP}/\text{m}^2$$

c. Biaya ijin peruntukan penggunaan tanah / lahan yang terdapat perubahan peruntukan tanah / lahan :

$$R = \{ (0,001 \times p \times L) + (0,01 \times i \times Li) \} \times \text{NJOP}/\text{m}^2$$

dimana : R : Besarnya retribusi

p : Indeks peruntukan tanah / lahan :

L : Luas tanah keseluruhan;

NJOP : Nilai Jual Obyek Pajak;

Li : Luas Perubahan Peruntukan Tanah / Lahan;

i : Indeks Perubahan Peruntukan Tanah / Lahan .

(2) Indeks peruntukan tanah / lahan (p) dan indeks perubahan peruntukan tanah / lahan (i) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dinyatakan dalam tabel berikut ini :

I. INDEKS PERUNTUKAN TANAH/LAHAN YANG TIDAK TERDAPAT PERUBAHAN (p)

NO	JENIS PEMANFAATAN LAHAN PADA KAWASAN	INDEKS PERUNTUKAN TANAH/LAHAN	KET
1	2	3	4
1.	Pendidikan, peribadatan dan kesehatan;	1	
2.	Permukiman;	2	
3.	Perkantoran / pemerintahan, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Militer;	3	
4.	Perdagangan dan jasa, industri ringan, pergudangan, pelabuhan laut, bandar udara, terminal, tempat wisata;	12	
5.	Industri berat.	14	

II. INDEKS PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH/LAHAN (i)

NO	JENIS PEMANFAATAN LAHAN SEBELUM PERUBAHAN	JENIS PEMANFAATAN LAHAN SETELAH PERUBAHAN	INDEKS PERUBAHAN PERUNTUKAN	KET
1	2	3	4	5
1.	Jasa Komersial	Pertokoan	1	
2.	Perkantoran	Pertokoan	1	
3.	Industri dan pergudangan	Jasa komersial	1	
4.	Permukiman	Jasa komersial, pertokoan	2	
5.	Fasilitas sosial	Jasa komersial, pertokoan	3	

- (3) Bentuk dan isi SKRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 23

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah retribusi yang terhutang, maka dikeluarkan SKRD tambahan.

BAB XI **TATA CARA PEMBAYARAN** Pasal 24

- (1) Pembayaran retribusi daerah dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SKRD, dan SKRD tambahan;
- (2) Dalam hal pembayaran dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, maka hasil penerimaan retribusi daerah harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam atau dalam waktu yang telah ditetapkan oleh Walikota;
- (3) Apabila pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan maksimal 24 bulan dengan menerbitkan STRD.

Pasal 25

- (1) Pembayaran retribusi harus dilakukan secara tunai/lunas;
- (2) Walikota dapat memberikan ijin kepada wajib retribusi untuk mengangsur retribusi yang terutang dalam kurun waktu tertentu dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 26

- (1) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 Peraturan Daerah ini diberikan tanda bukti pembayaran;
- (2) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan;

- (3) Bentuk, Isi, Kualitas, Ukuran dan Tanda Bukti pembayaran dan buku penerimaan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB XII
TATA CARA PENAGIHAN
Pasal 27

- (1) Pengeluaran Surat Teguran / Peringatan / Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran / peringatan / surat lain yang sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terhutang;
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk atau Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan.

BAB XIII
BIAYA PEMUNGUTAN
Pasal 28

- (1) Kepada instansi pemungut diberikan insentif sebesar 5% (lima persen) dari setoran Bruto;
- (2) Tata cara pembayaran upah pungut disesuaikan dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 29

Bentuk-bentuk formulir yang digunakan untuk pelaksanaan penagihan retribusi daerah sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Peraturan Daerah ini diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB XIV
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI
Pasal 30

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan besarnya retribusi;
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

BAB XV
TATA CARA PEMBETULAN, PENGURANGAN KETETAPAN,
PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN
SANKSI ADMINISTRASI DAN PEMBATALAN
Pasal 31

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pembatalan SKRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penerapan Peraturan Perundang-undangan retribusi daerah;
- (2) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan, pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib retribusi atau bukan karena kesalahannya;
- (3) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan, pengurangan atau pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar;
- (4) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini dan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini harus disampaikan secara tertulis oleh wajib retribusi kepada Kepala Dinas Tata Kota atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima SKRD dengan memberikan alasan yang jelas dan meyakinkan untuk mendukung permohonannya;
- (5) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima;

- (6) Apabila sudah lewat 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (5) Pasal ini Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan maka permohonan pembetulan, pengurangan ketetapan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dan pembatalan dianggap dikabulkan.

BAB XVI
KEBERATAN
Pasal 32

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan atas SKRD dan STRD;
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus disampaikan secara tertulis kepada Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal SKRD dan STRD;
- (3) Pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran;
- (4) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini harus diputuskan oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan diterima.

BAB XVII
TATA CARA PENGHITUNGAN PENGEMBALIAN
KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 33

- (1) Wajib retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk untuk perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi;
- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini atas kelebihan pembayaran retribusi dapat diperhitungkan terlebih dahulu dengan uang retribusi yang telah dibayarkan;

- (3) Atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini yang berhak atas kelebihan pembayaran tersebut dapat diperhitungkan dengan pembayaran retribusi selanjutnya.

Pasal 34

- (1) Dalam hal kelebihan pembayaran retribusi yang tersisa dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud pasal 32 Peraturan Daerah ini, diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi;
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada wajib retribusi paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB;
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 35

- (1). Pengembalian sebagaimana dimaksud Pasal 32 Peraturan Daerah ini, dilakukan dengan menerbitkan SPMKR;
- (2). Atas perhitungan sebagaimana dimaksud Pasal 32 Peraturan Daerah ini diterbitkan bukti pemindahbukuan yang berlaku juga sebagai pembayaran.

BAB XVIII **KADALUARSA** Pasal 36

- (1) Penagihan retribusi kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;
- (2) Daluarsa penagihan retribusi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tertangguh apabila :

- a. Diterbitkan surat teguran dan surat paksa;
- b. Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

BAB XIX
KETENTUAN PIDANA
Pasal 37

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi terutang;
- (2) Tindak pidana yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB XX
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 38

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran Retribusi Daerah;
- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah dan 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 di bidang Retribusi Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah;

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkannya.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kupang;

Ditetapkan di Kupang
Pada tanggal 3 Nopember 2003

WALIKOTA KUPANG
Cap & Ttd

S. K. LERIK

Diundangkan di Kupang
Pada tanggal 8 Nopember 2003

SEKRETARIS DAERAH KOTA KUPANG,
Cap & Ttd

JONAS SALEAN

LEMBARAN DAERAH KOTA KUPANG TAHUN 2003 NOMOR 18

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG
NOMOR 12 TAHUN 2003
TENTANG
RETRIBUSI IJIN PERUNTUKAN PENGGUNANN TANAH/LAHAN

I. UMUM

Peraturan Daerah ini disusun dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya pelayanan pemberian ijin peruntukan penggunaan tanah/lahan dan efektif upaya pengendalian penataan ruang Kota Kupang.

Seiring dengan peningkatan pembangunan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta bertujuan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah maka perlu dicabut Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang Nomor 19 Tahun 1998 untuk disesuaikan dengan perkembangan dan kebutuhan pembangunan.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memenuhi harapan semua pihak khususnya Pemerintah Daerah, Swasta maupun Masyarakat dalam memanfaatkan dan mengendalikan Rencana Tata Ruang Kota secara optimal dan berkesinambungan.

II. PASAL DEMI PASAL

- | | | |
|---------------------|---|--|
| Pasal 1 s/d pasal 6 | : | Cukup jelas |
| Pasal 7 | : | Tim penilai sebagaimana dimaksud dibentuk dalam Keputusan Walikota dan keanggotannya yang terdiri dari : |
| | | a. Wakil dan instansi yang berwenang (TKPRD) |
| | | b. Wakil dari Perguruan Tinggi/lembaga ilmiah |
| | | c. Wakil dari organisasi profesi yang terkait |
| Pasal 8 | : | Cukup jelas |
| Pasal 9 huruf a | : | Cukup jelas |
| Pasal 9 huruf b | : | Bukti kepemilikan tanah dapat juga berupa sertifikat |

6.	Ruang Terbuka Hijau dengan KDB maksimum 15%	Jasa komersial, pertokoan	6	
7.	Jalan	Jasa komersial, pertokoan	7	
8.	Ruang Terbuka Hijau Taman	Jasa komersial, pertokoan	7	
9.	Ruang Terbuka Hijau Pemakaman Umum	Jasa komersial, pertokoan	8	

BAB X TATA CARA PEMUNGUTAN Pasal 20

Pemungutan retribusi tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga atau diborongkan.

Pasal 21

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan;
- (2) SKRD dan dokumen lain yang dipersamakan seperti yang dimaksudkan pada ayat (1) Pasal ini dilaksanakan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan;
- (3) Dalam hal wajib retribusi tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi terhutang yang tidak atau kurang dibayar dan ditagih dengan menggunakan STRD.

Pasal 22

- (1) Berdasarkan FTP diterbitkan SKRD;
- (2) Dalam hal retribusi tidak dapat dipenuhi oleh wajib retribusi sebagaimana mestinya maka diterbitkan SKRD pembatalan oleh Dinas Tata Kota dan Pertamanan;

- hak milik, sertifikat hak guna bangun, sertifikat hak guna usaha, akte jual beli dan bukti lainnya yang sah menurut hukum.
- Pasal 9 huruf c : Cukup jelas
- Pasal 9 huruf d : Yang dimaksud hal-hal khusus yaitu perubahan peruntukan tanah yang bersifat strategis dan berdampak penting.
- Pasal 10 ayat (1) : Cukup jelas
- Pasal 10 atay (2) : Kewajiban pemegang ijin pemanfaatan tanah yang baru, untuk menyediakan/membangun prasarana dan sarana lingkungan sesuai kebutuhan minimal dari kawasan tersebut harus dimusyawarakan dengan Pemerintah Daerah dan masyarakat sekitarnya.
- Pasal 11 : Yang dimaksud kawasan yang dilindungi adalah kawasan tertentu yang dilindungi atau dipertahankan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang, Ruang Terbuka Hijau dan Peraturan perundangan lainnya.
- Pertimbangan yang sangat khusus itu menyangkut keamanan dan hal-hal yang telah menyertakan kemungkinan penggunaan teknologi maju dalam rangka perubahan fungsi kawasan yang dilindungi tersebut.
- Pasal 12 : Perubahan pemanfaatan lahan tidak boleh menghilangkan sejarah bangsa, nilai arsitektoris bangunan yang langka dan nilai budaya masyarakat setempat. Nilai-nilai budaya dimaksud menjadi aset pemerintah daerah untuk mengembangkan industri pariwisata dan sekaligus meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

- Pasal 13 s/d pasal 18 : Cukup jelas
- Pasal 19 ayat (1) huruf a : Cukup jelas
- Pasal 19 ayat (1) huruf b : Rumusan yang digunakan untuk menghitung biaya peruntukan tanah/lahan didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 tahun 1996. Koefisien 0,001 merupakan faktor kelayakan penentuan besarnya retribusi.
- Pasal 19 ayat (1) huruf a : Indeks peruntukan tanah/lahan disesuaikan dengan jenis penggunaannya dan digunakan pada perhitungan jenis tanah/lahan yang tidak berubah fungsi. Rumusan yang digunakan untuk menentukan biaya ijin dimaksud didasarkan pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996. Koefisien 0,01 merupakan faktor kelayakan penentuan besarnya retribusi.
- Pasal 19 ayat (2) : Penentuan indeks perubahan peruntukan tanah ditentukan oleh kebijakan insentif dan disinsentif dalam rangka penataan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- Pasal 19 ayat (3) : Cukup jelas
- Pasal 20 : Cukup jelas
- Pasal 21 ayat (1) dan (2) : Cukup jelas
- Pasal 21 ayat (3) : Yang dimaksud dengan kurang bayar adalah apabila terjadi kekeliruan dalam perhitungan retribusi dan setelah diadakan perhitungan kembali ternyata perhitungan terakhir lebih besar dari yang pernah dibayar berdasarkan perhitungan sebelumnya.
- Pasal 22 s/d pasal 40 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KUPANG NOMOR 154 TAHUN 2003