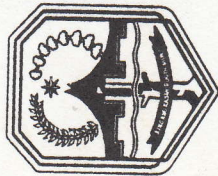


LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA

SALINAN



NOMOR : 9      TAHUN : 2001      SERI : B

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA

NOMOR : 9 TAHUN 2001

TENTANG

RETRIBUSI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH, IJIN LOKASI  
DAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN MAJALENGKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI MAJALENGKA

Menimbang :

- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum hak-hak atas tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan, perlu memperhatikan tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup ;
- b. bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu adanya pengaturan biaya dan retribusi dalam rangka pelaksanaan pembangunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Mansinnat

df

- 2 -

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501) ;
4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048) ;
5. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak ;
6. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia .....

df

PTB : LD/RET-TANAH

Indonesia Nomor 3688) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3988) ;

7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839) ;

8. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3848) ;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58) ;

10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2000 tentang Badan Pertanahan Nasional.

12. Peraturan ..... 4

df

12. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 29 Tahun 2000 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Sekretariat DPRD Kabupaten Majalengka.

Dengan Persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TENTANG  
RETRIBUSI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH, IJIN LOKASI  
DAN PENDAFTARAN TANAH DI KABUPATEN MAJALENGKA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Majalengka ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Majalengka ;
- c. Bupati adalah Bupati Majalengka ;

d. Dinas ..... 5

df

- d. Dinas adalah Dinas Pertanian Kabupaten Majalengka ;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Majalengka ;
- f. Kas Daerah adalah lembaga keuangan daerah yang melaksanakan penerimaan, penyimpanan dan pembayaran atau penyerahan uang atau surat berharga untuk kepentingan daerah ;
- g. Surat Ketetapan Retribusi Daerah selanjutnya SKRD adalah Surat Ketetapan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang ;
- h. Hak Atas Tanah adalah Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
- i. Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
- j. Tanah Hak adalah tanah yang telah dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah ;
- k. Pemohon atau subjek hak adalah perorangan atau Badan Hukum yang pendiriannya sah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

1. Pemberian ..... 6

- l. Pemberian Hak atas Tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan sesuatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan ;
- m. Pegasaan/Pengakuan Hak Atas Tanah adalah Penetapan Pemerintah yang memberikan suatu Hak Atas Tanah Milik adat ;
- n. Perpanjangan Hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya suatu Hak Atas Tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut, yang permohonannya dapat diajukan sebelum jangka waktu berlakunya Hak atas Tanah yang bersangkutan berakhir ;
- o. Pembaharuan Hak adalah pemberian hak atas pembaharuan tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama yang dapat diajukan setelah jangka waktu berlakunya yang bersangkutan berakhir ;
- p. Perubahan Hak adalah penetapan pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan suatu Hak Atas Tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi Tanah Negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan Hak Atas Tanah jenis lainnya ;
- q. Izin lokasi adalah ijin yang diberikan oleh Pejabat yang berwenang untuk memperoleh tanah, peralihan hak atas tanah dan menggunakan tanah sesuai Tata Ruang dengan modal PMDN dan PMA ;

1. Rencana ..... 7

- r. Rencana Tata Ruang adalah meliputi Rencana Umum Tata Ruang Daerah, Rencana Umum Tata Ruang Kota, Rencana Detail Tata Ruang serta Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Khusus dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Khusus ;
- s. Retribusi adalah pungutan yang dikenakan kepada setiap orang atau Badan Hukum/Badan Usaha yang memperoleh Hak Atas Tanah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud pemberian hak atas tanah, izin lokasi dan pendaftaran tanah adalah dalam rangka penataan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah yang ditangani pemerintah maupun swasta, dengan tujuan :

- 1. Menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah serta meningkatkan daya guna dan hasil guna agar lebih bermanfaat bagi kehidupan, kualitas lingkungan dengan tidak meninggalkan usaha-usaha kelestarian sumber daya alam.
- 2. Menumbuhkan kepastian hukum pertanahan sebagai perlindungan terhadap hak-hak atas tanah dan penggunaannya, agar terdapat ketentraman masyarakat dan mendorong gairah pembangunan sesuai dengan tertib hukum pertanahan.

BAB III ..... 8

df

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 3

(1) Objek Retribusi Pemberian Hak Atas Tanah, ijin lokasi dan pendaftaran tanah adalah setiap tanah yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, perkebunan, pertambangan, maupun sarana sosial bersifat komersial.

(2) Subjek Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah orang atau Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD.

BAB IV

TATA CARA DAN PELAKSANAAN

Pasal 4

Setiap orang atau Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD di daerah yang memerlukan status Hak Atas Tanah, ijin lokasi dan lainnya yang berkaitan dengan pertanahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, perkebunan, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersial, wajib terlebih dahulu mengajukan permohonan Hak Atas Tanah kepada Kepala Dinas.

Pasal 5 ..... 9

df

Pasal 5

Untuk memperoleh status Hak atau ijin sebagaimana dimaksud Pasal 3 Peraturan Daerah ini, permohonan diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Kepala Dinas.

Pasal 6

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 4 harus memuat keterangan identitas, yaitu :

- a. Nama pemohon.
- b. Alamat.
- c. Pekerjaan.
- d. Luas dan letak tanah yang dimohon.
- e. Status tanah dan rencana penggunaan.

(2) Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilampiri dengan :

- a. KTP.
- b. Akta Pendirian dan Pengesahannya khusus bagi Badan Hukum/Badan Usaha.
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) khusus bagi Badan Hukum/Badan Usaha.
- d. Bukti Pemilikan/Perolehan/Penguasaan Tanah.
- e. Bukti setor bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

f. Bukti ..... 10

df

- f. Bukti setor Pajak Penghasilan (Pph).
- g. Bukti Pelunasan PBB tahun terakhir.
- h. Peta lokasi khusus bagi perorangan, Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD yang memerlukan Ijin Lokasi.
- i. Proposal/rencana penggunaan tanah khusus bagi perorangan, Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD yang memerlukan Ijin Lokasi.

BAB V

TARIF RETRIBUSI

Pasal 7

Setiap pemohon status Hak Atas Tanah, Ijin Lokasi dan pendaftaran tanah wajib membayar retribusi menurut klasifikasi dalam jumlah yang telah ditentukan.

Pasal 8

Besarnya Retribusi sebagaimana dimaksud Pasal 7 diatur berdasarkan perkembangan, keadaan nilai ekonomi, harga tanah yang diidentifikasi secara regional dengan klasifikasi sebagai berikut :

(1) Permohonan Hak Atas Tanah yang bersal dari Tanah Milik Adat :

a. Perorangan ..... 11

df

a. Perorangan/Instansi Pemerintah.

- Hak Milik ..... Rp. 25,00/M2
- Hak Guna Bagunan ..... Rp. 50,00/M2
- Hak Pakai ..... Rp. 25,00/M2
- Hak Guna Usaha ..... Rp. 50,00/M2
- Hak Pengelolaan ..... Rp. 50,00/M2
- Hak Sewa ..... Rp. 50,00/M2

b. Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD.

- Hak Milik ..... Rp. 50,00/M2
- Hak Guna Bagunan ..... Rp. 100,00/M2
- Hak Pakai ..... Rp. 50,00/M2
- Hak Guna Usaha ..... Rp. 100,00/M2
- Hak Pengelolaan ..... Rp. 100,00/M2
- Hak Sewa ..... Rp. 100,00/M2

(2) Permohonan Hak atas Tanah yang berasal dari Tanah Negara dengan luas tanah kurang dari 200 M2 untuk tanah non pertanian dan luas tanah kurang dari 2 Ha. untuk tanah pertanian, baik oleh perorangan/Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD :

- Hak Milik ..... Rp. 100,00/M2
- Hak Guna Usaha ..... Rp. 150,00/M2
- Hak Guna Bagunan ..... Rp. 125,00/M2
- Hak Pakai ..... Rp. 100,00/M2
- Hak Pengelolaan ..... Rp. 150,00/M2

(3) Permohonan ..... 12

df

(3) Permohonan Pendaftaran Ijin Lokasi ( per 1 Surat Keputusan).

- a. Lokasi Industri ..... Rp. 200.000,00
- b. Lokasi Perumahan ..... Rp. 50.000,00
- c. Lokasi Pertokoan, Perdagangan, jasa, Usaha ..... Rp. 100.000,00
- d. Lokasi Home Industri ..... Rp. 75.000,00
- e. Lokasi Pertanian ..... Rp. 75.000,00
- f. Lokasi Pertambangan ..... Rp. 50.000,00
- g. Lokasi Sarana Sosial bersifat komersial ..... Rp. 50.000,00

(4) Permohonan Pendaftaran Tanah.

- a. Peningkatan Hak ..... Rp. 10.000,00/bidang
- b. Peralihan hak/Balik Nama ..... Rp. 15.000,00/bidang
- c. Pemecahan/Penggabungan/Pemisahan Sertifikat ..... Rp. 10.000,00/bidang
- d. Ijin Pengkaplingan Tanah Pertanian ..... Rp. 10.000,00/bidang
- e. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak untuk perorangan .... Rp. 10.000,00/bidang
- f. Pendaftaran Surat Keputusan Pemberian Hak untuk Badan Hukum/Badan Usaha/BUMN/BUMD Rp. 100.000,00/bidang

g. Pendaftaran ..... 13

df

g. Pendaftaran pemindahan hak dalam keadaan tanah dibebani Hak Tanggungan .....	Rp.	10.000,00/bidang
h. Roya .....	Rp.	5.000,00/bidang
i. Pembatalan Sertifikat .....	Rp.	10.000,00/bidang
j. Pemasangan Hak Tanggungan .....	Rp.	10.000,00/bidang
k. Penggantian Sertifikat .....	Rp.	5.000,00/bidang
l. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) .....	Rp.	5.000,00/bidang
m. Inbreng .....	Rp.	10.000,00/bidang
n. Ganti Nama .....	Rp.	10.000,00/bidang
o. Pemasangan/pencabutan Sita Jaminan .....	Rp.	10.000,00/bidang
p. Pemblokiran .....	Rp.	10.000,00/bidang
q. Salinan Warkah .....	Rp.	5.000,00/bidang
r. Pengecekan Sertifikat .....	Rp.	5.000,00/bidang

BAB VI

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Wilayah Pemungutan Retribusi adalah Wilayah Kabupaten Majalengka.

BAB VII ..... 14

df

BAB VII

TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 10

- (1) Pemungutan Retribusi dilakukan oleh Dinas.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Bentuk dan isi SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan sekaligus/ tunai.
- (2) Tata cara pembayaran, penyeteroran dan tempat pembayaran retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB IX ..... 15

df

BAB IX

PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 12

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Pemberian pengurangan dan keringanan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi.
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Bupati.

BAB X

KETENTUAN PIDANA

Pasal 13

- (1) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB VII ..... 16

4

BAB VII

P E N Y I D I K A N

Pasal 11

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, dan mengumpulkan serta meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih 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 ;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah ;
  - d. memeriksa ..... 17

4 f



- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan barang bukti, pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut ;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah ;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e ;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah ;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- j. menghentikan penyidikan ;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Retribusi Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VIII ..... 18

df

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka.

Ditetapkan di : Majalengka  
Pada tanggal : 8 Pebruari 2001

BUPATI MAJALENGKA

Cap ttd.

Hj. TUTTY HAYATI ANWAR, SH, M.Si

Diundangkan ..... 19

df

Diundangkan di Majalengka  
Pada tanggal 8 Pebruari 2001

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
MAJALENGKA



Drs. H. SOFYAN SAPARI HAMIM, M.Si  
Pembina Utama Muda  
NIP. 010 054 107

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2001  
NOMOR 9 SERI B.