

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANJAR  
NOMOR 04 TAHUN 1996 SERI B NOMOR SERI 1**

---

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANJAR  
NOMOR 07 TAHUN 1995**

**TENTANG**

**PELAYANAN DAN PERIZINAN DALAM PENATAAN KOTA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BANJAR,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya mewujudkan Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar sebagai kota yang Bersih, Indah, Tertib, Aman dan Nyaman (BERINTAN) diperlukan adanya pembinaan, pengawasan dan pengendalian secara berkesinambungan terhadap pelaksanaan pembangunan kota sesuai dengan perencanaan kota;
  - b. bahwa dengan meningkatnya pelaksanaan pembangunan yang membawa dampak pada perubahan peruntukan tanahnya diperlukan adanya Peraturan Daerah yang mengatur pelayanan dan perizinan dalam penataan kota;
  - c. bahwa untuk maksud tersebut huruf a dan b konsideran diatas, perlu diatur dan ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara RI Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Lembaran Negara RI Nomor 1820);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Drt Tahun 1957 Tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 157 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1288);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2024);
  4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3037);
  5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3215);
  6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 Tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3373);
  8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 Tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 Tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan Dan Pengendalian Pembangunan Di Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1993 Tentang Penggunaan Tanah Untuk Perusahaan Pembangunan Perumahan;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 Tentang Bentuk Peraturan Daerah Dan Peraturan Daerah Perubahan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar Nomor 5 Tahun 1989 Tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar Nomor 6 Tahun 1990 Tentang Izin Tempat Usaha Dan Izin Undang-Undang Gangguan (HO);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar Nomor 8 Tahun 1990 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Dalam Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar Nomor 01 Tahun 1994 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Daerah Tingkat II Banjar;
17. Peraturan Daerah Tingkat II Banjar Nomor 02 Tahun 1994 Tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar Tahun 1994-1999.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANJAR  
TENTANG PELAYANAN DAN PERIZINAN DALAM PENATAAN KOTA**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemeintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar;
- c. Kepala Daerah adalah Bupatri Kepala Daerah Tingkat II Banjar;
- d. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar;
- e. Survei Lokasi adalah Penelitian lapangan dari lokasi yang diminta untuk diteliti mengenai ketepatan letaknya, keadaan atau situasi tanah, ketinggian serta peuntukan tanahnya;
- f. Pengukuran dan pematokan adalah pengukuran situasi dan pematokan tanah sebagai penerapan rencana di lapangan;
- g. Pengukuran kapling adalah pengukuran tanah dengan ukuran kapling tanah sesuai peuntukannya dengan ukuran lias sampai 200 M2 dan selebihnya;

- h. Perencanaan Peruntukan dan Penggunaan Tanah adalah pekerjaan membuat pertimbangan tentang rencana peruntukan tanah berdasarkan Rencana tingkat II dan Peraturan pelaksanaan lainnya.

## BAB II KETENTUAN PELAYANAN DAN PERIZINAN

### Pasal 2

- (1) Untuk memberikan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat baik perorangan maupun badan hukum, dalam rangka penataan kota bagi yang akan melaksanakan pembangunan fisik yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah dalam daerah harus terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah.
- (2) Kepala Daerah akan memberikan pelayanan penataan kota berupa Surat Perizinan.
- (3) Untuk dapat memberikan pelayanan dan perizinan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini, dilaksanakan kegiatan :
  - a. survey lokasi mengenai fisik, sosial dan ekonomi;
  - b. pengukuran tanah meliputi :
    - pengukuran tanah secara keseluruhan untuk penerapan rencana yang diajukan sekaligus diadakan pemasangan patok tanda batasnya;
    - pengukuran kapling terhadap rencana pembangunan untuk menciptakan bagian-bagian tanah dalam bentuk kapling;
    - pengukuran propel panjang dan melintang untuk jalur utilitas dan prasarana lainnya.
  - c. Pertimbangan rencana teknis yang direncanakan.
- (4) Pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, bertujuan mempertimbangkan rencana kegiatan pembangunan fisik terhadap :
  - a. Perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah yang mengakibatkan adanya alih penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi penggunaan tanah lainnya;
  - b. Perencanaan peruntukan tanah dan penggunaan tanah yang mengubah dari suatu kawasan yang sudah terbangun untuk penggunaan tanah tertentu menjadi penggunaan tanah lainnya
- (5) Kegiatan pelayanan ini dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dalam rangka pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin Tempat Usaha dan Izin Gangguan (HO).
- (6) Pelaksanaan pelayanan dan perizinan sebagaimana dimaksud ayat (2) dan (3) pasal ini, dapat diberikan setelah memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 3

- (1) Pelaksanaan pelayanan dan perizinan sebagaimana dimaksud pasal (2) Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Kepala Daerah dan Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (2) Tata cara pemberian pelayanan penataan kota diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

**BAB III**  
**KETENTUAN RETRIBUSI**

**Pasal 4**

- (1) Pemberian pelayanan penataan kota kepada pemohon dikenakan retribusi dan biaya berdasarkan jenis pelayanan yang diberikan.
- (2) Besarnya retribusi dan biaya pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini ditetapkan :
  - a. biaya untuk pelayanan survey dan pengukuran lokasi per meter persegi :
    - luas tanah 0 sd 200 m<sup>2</sup> Rp. 125,-
    - lebih dari 200 – 1.000 m<sup>2</sup> Rp. 75,-
    - lebih dari 1.000 – 5.000 m<sup>2</sup> Rp.50,-
    - lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> Rp.25,-
  - b. untuk pelayanan pemberian perizinan peruntukan tanah dibebankan retribusi :
    - tanah untuk perumahan Rp.100,- /m<sup>2</sup>
    - tanah untuk perusahaan dan industri Rp.200,- /m<sup>2</sup>
    - tanah untuk usaha dan perdagangan Rp.175,- /m<sup>2</sup>
    - tanah untuk sosial Rp 50,-/m<sup>2</sup>

**BAB IV**  
**PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

**Pasal 5**

- (1) Pemohon atau wajib retribusi sebelum memulai kegiatannya harus membayar jumlah retribusi sebagaimana ditetapkan dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini ke Kas Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Apabila ada wajib retribusi yang terhutang pada jatuh tempo tidak dibayar atau belum dilunasi oleh yang bersangkutan, jumlah retribusi yang terhutang dikenakan tambahan pungutan sebesar 50% (lima puluh persen)
- (3) Atas permohonan yang bersangkutan dan dengan disertai dasar alasan yang kuat serta dapat dipertanggung jawabkan, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk olehnya dapat membebaskan permohonan dari pembayaran sebagian atau seluruhnya biaya dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

**BAB V**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 6**

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 3, 4 dan 5 Peraturan Daerah ini, dapat dipidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan atau denda setinggi-tingginya Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) pasal ini, adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB VI  
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 7

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Peraturan Daerah ini, dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagai tersebut ayat (1) pasal ini, berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang tersangka;
  - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan seseorang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
  - h. menghentikan penyidikan setelah mendapatkan petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya;
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat Berita Acara setiap tindakan tentang :
  - a. pemeriksaan tersangka;
  - b. pemasukan rumah;
  - c. penyitaan surat;
  - d. pemeriksaan surat;
  - e. pemeriksaan saksi;
  - f. pemeriksaan ditempat kejadian.

Dan mengirimkannya kepada Kejaksaan Negeri melalui Penyidik Polisi Republik Indonesia.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 9

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar.

Ditetapkan di Martapura  
pada tanggal 31 juli 1995

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANJAR,  
K e t u a,

BUPATI KEPALA DAERAH  
TINGKAT II BANJAR,

Cap dtt

Cap dtt

H. MOCH ROESLAN

H. ABDUL MADJID

Disahkan oleh Gubernur Kepala Daerah  
Tingkat I Kalimantan Selatan dengan  
Surat Keputusan  
Nomor 11/SK-1/KUM  
Tanggal 1 Pebruari 1996

Diundangkan dalam Lembaran Daerah  
Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar  
Nomor 04 Tahun 1996 Seri B Nomor Seri 1  
Tanggal 29 Pebruari 1996

SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH TINGKAT II BANJAR,

Cap dtt

Drs.H. SAID ABDUL KADIR  
Nip. 010 041 061

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANJAR  
NOMOR 07 TAHUN 1995  
TENTANG  
PELAYANAN DAN PERIZINAN DALAM PENATAAN KOTA

I. PENJELASAN UMUM

Pesatnya pelaksanaan Pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar selama pembangunan jangka panjang tahap pertama selama ini telah mendorong masyarakat untuk turut serta melaksanakan pembangunan baik dengan melaksanakan sendiri maupun memanfaatkan hasil-hasil pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah.

Tidak sedikit pelaksanaan pembangunan tersebut yang memerlukan areal tanah, dan karena tanah untuk keperluan pembangunan semakin meningkat tidak jarang terjadi perubahan peruntukan atas tanah. Pelaksanaan pembangunan fisik yang dilaksanakan terutama oleh masyarakat yang mengakibatkan terjadinya alih penggunaan tanah ini sebagian besar belum/tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar, selain itu pesatnya pembangunan telah mendorong semakin meningkatnya harga tanah.

Disisi lain pelaksanaan pembangunan oleh masyarakat dirasakan kurang memberikan kontribusi kepada Pemerintah Daerah, terutama kaitannya dengan peningkatan sumber Pendapatan Asli Daerah

Bertolak dari keadaan ini, maka Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar merasa perlu mengatur dan mengendalikan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat agar selain tidak menyimpang dari kebijakan pembangunan daerah (sesuai tata ruang) juga sekaligus meningkatkan peran serta masyarakat dalam menunjang pembangunan daerah.

Pelaksanaan secara teknis Peraturan Daerah tentang Pelayanan Dalam Penataan Kota ini masih perlu diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah Tingkat II Banjar yang melibatkan instansi teknis baik dilingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar maupun instansi vertikal lainnya.

Akhirnya diharapkan dengan diterbitkannya Peraturan Daerah ini pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Daerah Tingkat II Banjar dapat berjalan lebih lancar, terarah dan berencana sehingga lebih mendatangkan manfaat bagi masyarakat pada umumnya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup jelas
- Pasal 2 : Hasil kegiatan survey dan pengukuran dalam rangka pelaksanaan pelayanan penataan kota ini dapat dipergunakan untuk pelayanan pada instansi terkait sepanjang secara teknis dan/atau administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada instansi tersebut.
- Pasal 3 : Penyusunan materi untuk penentuan kebijaksanaan Bupati Kepala Daerah dalam pemberian izin disusun dan dipersiapkan oleh instansi teknis yang terkait.
- Pasal 4 s.d. 9 : Cukup jelas