

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG**



**Nomor 11**

**Tahun 2006**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**NOMOR 11 TAHUN 2006**

**TENTANG**

**IJIN PEMANFAATAN RUANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TANGERANG,**

- Menimbang:
- a. bahwa pemberian ijin pemanfaatan ruang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2002 tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
  - b. bahwa dengan adanya perkembangan permohonan perijinan dan pembangunan yang dilakukan masyarakat saat ini dan perubahan rumusan besarnya retribusi, maka Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud huruf a perlu ditinjau kembali ;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
  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 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 41, Trambahan Lembaran Negara Nomor 3685);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Nomor 3699);
  5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Nomor 4438);

Undang .....

6. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4427) ;
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Nomor 4438);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3338);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Pusat dan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
12. Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta Pengendalian Pembangunan;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANGERANG**

**dan**

**BUPATI TANGERANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IJIN PEMANFAATAN RUANG**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tangerang ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tangerang;
3. Bupati adalah Bupati Tangerang;
4. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Pertanahan;

Ruang .....

5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, lautan dan udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
6. Ijin Pemanfaatan Ruang adalah ijin perencanaan bagi pemanfaatan ruang yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang atau Rencana Teknis lainnya;
7. Peta adalah gambaran situasi dan keterangan dari suatu bidang permukaan bumi pada suatu bidang datar dengan skala tertentu;
8. Tinggi Bangunan adalah jarak diukur dari permukaan tanah terendah setelah pematangan lahan dari lahan yang dimohon sampai dengan titik teratas dari bangunan itu ;
9. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya yang disingkat KDB adalah perbandingan luas lahan terbangun dengan luas lahan keseluruhan.
10. Alih Fungsi adalah perubahan fungsi pemanfaatan ruang dari fungsi yang telah ditetapkan dalam ijin sebelumnya ;
11. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pemberian ijin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan hukum;
12. Wajib Retribusi adalah orang Pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu ;
13. Surat Setoran Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SSRD adalah Surat yang oleh Wajib Retribusi digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran retribusi yang terutang ke Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditetapkan oleh Bupati ;
14. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi Daerah yang terutang;
15. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDT adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi Tambahan yang terutang apabila berdasarkan hasil pemeriksaan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum lengkap;
16. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDKB adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang, jumlah kredit retribusi, jumlah kekurangan pembayaran pokok retribusi, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar;
17. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKRDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang lebih bayar ;
18. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKRDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah retribusi yang telah ditetapkan;

Surat .....

19. Surat Tagihan Retribusi daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda;
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SPPT PBB adalah surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan tahunan terutang.
21. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah.

## BAB II

### PERIJINAN

#### Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan industri, perumahan, perdagangan/jasa, fasos/fasum, utilitas, reklamasi dan kegiatan lainnya wajib terlebih dahulu memperoleh Ijin Pemanfaatan Ruang dari Bupati.
- (2) Ijin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1), berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan sepanjang pemegang ijin tidak memproses permohonan perijinan selanjutnya.
- (3) Ijin Pemanfaatan Ruang ini hanya dapat diperpanjang satu kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.
- (4) Perpanjangan dimaksud ayat (3) paling lambat diajukan 14 (empat belas) hari sebelum habis masa berlakunya.
- (5) Ijin Pemanfaatan Ruang yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud ayat (3), dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (6) Apabila permohonan ingin memperoleh kembali ijin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud ayat (5), harus mengajukan permohonan kembali.

#### Pasal 3

- (1) Untuk memperoleh Ijin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1), diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Dinas.
- (2) Perubahan Ijin Pemanfaatan Ruang, meliputi balik nama dan alih fungsi harus diajukan kembali secara tertulis kepada Bupati.

#### Pasal 4

Bentuk Format, Isi, Persyaratan dan Tata Cara Ijin Pemanfaatan Ruang akan diatur dalam Peraturan Bupati

Pasal.....

Pasal 5

- (1) Ijin Pemanfaatan Ruang dapat ditolak apabila tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (2) Ijin Pemanfaatan Ruang dinyatakan tidak berlaku apabila pembangunan fisik dilapangan tidak sesuai dengan ijin yang telah diterbitkan dan persyaratan administrasi maupun teknis dipalsukan .
- (3) Dalam rangka penerbitkan Ijin Pemanfaatan Ruang, maka pengguna Ijin wajib membayar retribusi yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah ini.

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 6

- (1) Objek Retribusi adalah Pemanfaatan Ruang yang dilakukan oleh perorangan atau badan hukum
- (2) Subjek Retribusi adalah setiap orang atau badan hukum yang memperoleh Ijin Pemanfaatan Ruang

BAB IV

GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 7

Ijin pemanfaatan ruang termasuk golongan retribusi perijinan tertentu

BAB V

PRINSIP PENETAPAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI DAN INDEKS PERUBAHAN RETRIBUSI

Bagian Pertama

Prinsip Penetapan Besarnya Tarif retribusi

Pasal 8

Besarnya Retribusi Ijin Pemanfaatan Ruang ditetapkan berdasarkan Lokasi, Fungsi, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Luas Tanah

Pasal 9

- (1) Fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, terdiri dari :
  - a. Fungsi I (F.I) adalah lahan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial serta bangunan milik pemerintah.
  - b. Fungsi II (F.II) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Rumah Tinggal, asrama/pondokan, pertanian dan perikanan.
  - c. Fungsi III (F.III) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Kaveling rumah tinggal, Bangunan Perumahan dengan luas kaveling sampai dengan 90M<sup>2</sup>, dan Rumah Susun.

Fungsi .....

- d. Fungsi IV (F.IV) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk Perumahan dengan luas Kaveling diatas 90 M<sup>2</sup>, Town House, Usaha Perdagangan, Peternakan, Rumah Toko (Ruko), Kantor, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Komersil) dan Bangunan tempat usaha lainnya yang dikategorikan dengan itu.
  - e. Fungsi V (F.V) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk usaha gudang dan industri non kawasan, kawasan pariwisata.
  - f. Fungsi VI (F.VI) adalah lahan yang berfungsi dan digunakan untuk usaha Kawasan Pergudangan, Kawasan Industri, Stasiun Pengisian Bahan Bakar (SPBU), Tower, Papan Reklame, Pool Kendaraan, pelabuhan, dermaga, Hotel, Apartemen, Kodominium, Pelabuhan dan Dermaga, Pusat Perbelanjaan.
- (2) Dengan penentuan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipergunakan indeks dengan tabel sebagai berikut :

INDEKS FUNGSI					
F.I	F.II	F.III	F.IV	F.V	F.VI
1	2	3	4	5	6

Pasal 10

- (1) Lokasi Persil sebagaimana dimaksud dalam pasal 8, dihitung berdasarkan lebar jalan, terdiri dari :
- a. Lokasi I (L.I) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan berada di dalam kampung dengan fasilitas jalan setapak sampai dengan jalan atau gang dengan ROW sama dengan 4 meter.
  - b. Lokasi II (L.II) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 4,1 meter sampai 7 meter.
  - c. Lokasi III (L.III) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 7,1 meter sampai 10 meter.
  - d. Lokasi IV (L.IV) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 10,1 meter sampai 13 meter.
  - e. Lokasi V (L.V) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW 13,1 meter sampai 16 meter.
  - f. Lokasi VI (L.VI) adalah dimana lokasi persil bangunan yang akan didirikan dengan fasilitas jalan dengan ROW lebih besar dari 16,1 meter.

- (2) Dalam penentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dipergunakan indeks dengan tabel sebagai berikut :

INDEKS LOKASI					
L.I	L.II	L.III	L.IV	L.V	L.VI
1	2	3	4	5	6

Pasal 11

NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, ditetapkan berdasarkan nilai yang tercantum pada SPPT PBB tahun berjalan.

Pasal .....

#### Pasal 12

Luas tanah dimaksud dalam Pasal 8, adalah luas tanah yang dimohon untuk diajukan Ijin Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 13

- (1) Besarnya Retribusi Ijin sebagaimana dimaksud akan ditetapkan sebagai berikut :

$$\text{Retribusi} = \text{IF} \times \text{IL} \times \text{LT} \times \text{NJOP} \times 1/1000$$

Keterangan :

IF = Indeks Fungsi

IL = Indeks Lokasi

LT = Luas Tanah

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak pada tahun berjalan

- (2) Untuk bangunan diatas 10 meter dan/atau lebih dari 2 lantai maka besarnya retribusi ditetapkan sebagai berikut :

$$\text{Retribusi} = \text{IF} \times \text{IL} \times \text{LT} \times \text{NJOP} \times 1/1000 \times \text{IK}$$

IK = KDB x Jumlah Lantai Bangunan

Dimana :

IF = Indeks Fungsi

IL = Indeks Lokasi

LT = Luas Tanah

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak pada tahun berjalan

IK = Indeks Ketinggian

KDB = Koefesien Dasar Bangunan yang diijinkan

- (3) Untuk bangunan tinggi (termasuk tower) jumlah lantai dihitung berdasarkan asumsi tiap lantai bangunan sama dengan 4 meter

#### Pasal 14

Besarnya retribusi untuk perpanjangan, revisi, dan balik nama Ijin Pemanfaatan Ruang ditetapkan 50 % dari biaya retribusi permohonan baru.

### **Bagian Kedua**

### **INDEKS PERUBAHAN**

#### **Pasal 15**

- (1) Terhadap kegiatan-kegiatan pembangunan yang telah memiliki ijin dengan lingkungan belum terbangun, dan akan melakukan perubahan fungsi pemanfaatan ruang, akan dikenakan retribusi perubahan pemanfaatan ruang yang besarnya diatur dengan perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Retribusi Alih Fungsi} = \text{Retribusi Revisi} \times \text{ip}$$

Keterangan :

ip = Indeks Perubahan Pemanfaatan Lahan

- (2) Indeks Perubahan Pemanfaatan Lahan untuk Kawasan perumahan adalah sebagai berikut :

No.....

No	Pemanfaatan sebelum	Pemanfaatan Perubahan	Indeks Perubahan
1.	Fasilitas Umum	Komersial	Ip = 2.7
2.	Fasilitas Umum	Perumahan type besar	Ip = 2.6
3.	Fasilitas Umum	Perumahan type sedang	Ip = 2.5
4.	Fasilitas Umum	Perumahan, type kecil	Ip = 2.4
5.	Fasilitas Umum	Fasilitas Komersial	Ip = 2.3
6.	Perumahan type besar	Komersial	Ip = 2.2
7.	Perumahan type sedang	Komersial	Ip = 2.1
8.	Perumahan, type kecil	Komersial	Ip = 2.0
9.	Fasilitas Komersial	Komersial	Ip = 1.9
10.	Perumahan type besar	Perumahan type kecil	Ip = 1.8
11.	Perumahan type sedang	Perumahan type kecil	Ip = 1.7
12.	Perumahan type kecil	Perumahan type sedang	Ip = 1.6
13.	Perumahan type kecil	Perumahan type besar	Ip = 1.5
14.	Komersial	Perumahan type besar	Ip = 1.4
15.	Komersial	Perumahan type sedang	Ip = 1.3
16.	Komersial	Perumahan, type kecil	Ip = 1.2
17.	Komersial	Komersial, Fasilitas Komersial	Ip = 1
18.	Perumahan, type kecil	Fasilitas umum	Ip = 0.9
19.	Perumahan type sedang	Fasilitas umum	Ip = 0.8
20.	Perumahan type besar	Fasilitas umum	Ip = 0.7
21.	Komersial	Fasilitas umum	Ip = 0.6

- (3) Untuk perubahan komersial dari jenis ruko/rukan menjadi komersial lainnya menggunakan indek sebagai berikut :

No	Pemanfaatan sebelum	Pemanfaatan Perubahan	Indeks Perubahan
1.	Ruko/Rukan	Fasilitas kesehatan (Komersial)	Ip = 1.5
2.	Ruko/Rukan	Hotel/Penginapan, Bank	Ip = 2
3.	Ruko/Rukan	Gedung Bioskop/hiburan	Ip = 2.5
4.	Ruko/Rukan	Fasilitas Pendidikan (Komersial)	Ip = 3
5.	Ruko/Rukan	Industri kecil	Ip = 3.5

Yang .....

- (4) Yang dimaksud dengan Perumahan Type Besar, Sedang dan Kecil adalah sebagai berikut :

Batas Minimal	Type Perumahan		
	Besar	Sedang	Kecil
Bangunan	70	45	22
Luas Lahan	150	90	60

- (5) Indeks Perubahan Pemanfaatan Lahan untuk Kawasan Industri dan Pergudangan adalah sebagai berikut :

No	Pemanfaatan sebelum	Pemanfaatan Perubahan	Indeks Perubahan
1.	Fasum	Industri	Ip = 4.8
2.	Fasum	Gudang	Ip = 4.5
3.	Fasum	Kantor/komersial	Ip = 4.1
4.	Perumahan	Industri	Ip = 3.8
5.	Perumahan	Gudang	Ip = 3.5
6.	Gudang	Industri	Ip = 3.1
7.	Industri	Gudang	Ip = 1
8.	Industri	Kantor/komersial	Ip = 0.9
9.	Gudang	Kantor/komersial	Ip = 0.85
10.	Gudang	Perumahan	Ip = 0.8
11.	Industri	Perumahan	Ip = 0.75
12.	Gudang	Fasum	Ip = 0.7
13.	Industri	Fasum	Ip = 0.6

#### Pasal 16

- (1) Untuk Alih Fungsi dengan kondisi lingkungan yang telah terbangun, akan dikenakan retribusi perubahan pemanfaatan ruang yang besarnya diatur dengan perhitungan sebagai berikut :

$$R = (ip \times H \times L) \times 0,05$$

Keterangan :

R = Retribusi Perubahan Pemanfaatan Lahan

ip = Indeks Perubahan

H = Harga Lahan Per-m<sup>2</sup> yang berlaku pada saat perubahan atau minimal menggunakan harga NJOP.

L = Luas Lahan (M<sup>2</sup>) yang dikenakan proses perubahan.

Setiap.....

- (2) Setiap perubahan pemanfaatan lahan harus mendapat ijin tertulis dari Bupati melalui Dinas.
- (3) Bagi Perubahan pemanfaatan terhadap lahan yang strategis dan berdampak penting, ijin perubahan hanya dapat diberikan setelah mendapat rekomendasi dari Tim Penilai
- (4) Tim Penilai sebagaimana dimaksud ayat (3), dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati
- (5) Perubahan dimaksud apabila hanya sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

## BAB VI

### PRINSIP PEMUNGUTAN DAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

#### Pasal 17

Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan

#### Pasal 18

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SSRD atau dokumen lain yang dipersamakan
- (2) Bentuk dan Isi SSRD dan dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan oleh Bupati

#### Pasal 19

- (1) Pembayaran Retribusi dilakukan di Kas Daerah atau ditempat lain yang ditunjuk sesuai waktu yang ditentukan dengan menggunakan SSRD, harus disetor ke Kas Daerah selambat-lambatnya 1 x 24 jam melalui bendaharawan khusus penerima/bendaharawan pembantu penerima yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati
- (2) Pembayaran retribusi ke bendaharawan khusus penerima/bendaharawan pembantu penerima dilakukan oleh Subjek Retribusi atau orang lain yang dikuasakan.

#### Pasal 20

- (1) Pembayaran Retribusi harus dilakukan secara tunai dan lunas
- (2) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran
- (3) Setiap pembayaran dicatat dalam buku penerimaan
- (4) Bentuk, ukuran buku tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Bupati

Pasal.....

Pasal 21

Hasil pemungutan retribusi Ijin Pemanfaatan Ruang disetorkan seluruhnya ke Kas Daerah

BAB VII

TATA CARA TEGURAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 22

- (1) Pengeluaran Surat Teguran/Peringatan/Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak jatuh tempo pembayaran
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah tanggal surat teguran/peringatan/surat lain sejenis, wajib retribusi harus melunasi retribusinya yang terutang.
- (3) Surat teguran sebagaimana dimaksud ayat (1), dikeluarkan oleh Dinas

BAB VIII

TATA CARA PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata Cara pemberian pengurangan dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

BAB IX

TATA CARA PEMBETULAN DAN PEMBATALAN

Pasal 24

- (1) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan keberatan dan/atau pembatalan SKRD dan STRD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan atau kekeliruan dalam penetapan retribusi
- (2) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga dan kenaikan retribusi yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena bukan kesalahan.
- (3) Subyek Retribusi dapat mengajukan permohonan pembatalan ketetapan retribusi yang tidak benar
- (4) Tata cara pembetulan dan pembatalan ketetapan retribusi akan diatur kemudian oleh Kepala Dinas

BAB X

TATA CARA PERHITUNGAN PENGEMBALIAN  
KELEBIHAN PEMBAYARAN RETRIBUSI

Pasal 25

- (1) Subyek Retribusi harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati untuk perhitungan pengambilan kelebihan pembayaran retribusi

Atas .....

- (2) Atas dasar permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1), atas kelebihan pembayaran retribusi dapat diperhitungkan kembali

#### Pasal 26

- (1) Dalam hal ini kelebihan pembayaran retribusi yang tersisa dilakukan perhitungan, untuk itu diterbitkan SKRDLB paling lambat 2 (dua) bulan sejak diterimanya permohonan
- (2) Kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1), dikembalikan kepada subyek retribusi paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkan SKRDLB

### BAB XI

#### SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 27

Dalam hal subyek retribusi tidak dapat membayar tepat pada waktunya atau kurang bayar dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan STRD

### BAB XII

#### KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 28

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah)
- (2) Ancaman pidana seperti dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah diberikan surat teguran/peringatan sebanyak 3 kali oleh Dinas.
- (3) Subyek retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga merugikan keuangan daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) adalah pelanggaran

### BAB XIII

#### PENYIDIKAN

#### Pasal 29

Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Retribusi Daerah

BAB .....

BAB XIV

KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP

Pasal 30

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati

Pasal 31

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2002 tentang Ijin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tangerang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tigaraksa  
Pada tanggal 27 - 7 - 2006

BUPATI TANGERANG

Ttd

H. ISMET ISKANDAR

Diundangkan Di Tigaraksa  
Pada Tanggal 1 - 11 - 2006

SEKRETARIS DAERAH

Ttd

H. NANANG KOMARA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG NOMOR 011

**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANGERANG  
NOMOR 11 TAHUN 2006  
TENTANG  
IJIN PEMANFAATAN RUANG**

**I. UMUM**

Peraturan mengenai Ijin Pemanfaatan Ruang untuk berbagai kegiatan pembangunan di Wilayah Kabupaten Tangerang perlu memperhatikan kesesuaian dan keselarasan Tata Ruang.

Peraturan Daerah yang berlaku sekarang yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2002 tentang Ijin Pemanfaatan Ruang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan pembangunan ekonomi, teknologi, sosial dan budaya, sehingga perlu diubah dan ditetapkan dalam bentuk Peraturan Daerah baru.

Peraturan Daerah ini juga berfungsi sebagai Alat Pengendali Tata Ruang.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup Jelas

**Pasal 2**

Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2) Apabila pemohon menyelesaikan ijin – ijin selanjutnya maka Ijin Pemanfaatan Ruang dapat berlaku selamanya sepanjang tidak merubah peruntukan atau kepemilikan

Ayat (3) s/d (6)

Cukup Jelas

**Pasal 3**

Ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

**Pasal 4**

Cukup Jelas

**Pasal 5**

Ayat (1) Yang dimaksud dengan peraturan yang berlaku adalah :

1. Memenuhi Persyaratan Administrasi
2. Memenuhi Persyaratan Teknis

Ayat (2) Yang dimaksud dengan Ijin Pemanfaatan Ruang dinyatakan tidak berlaku adalah gugur dengan sendirinya.

Ayat (3) Cukup Jelas

Pasal 6

Ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Ayat (1) Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 10

Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2)

untuk kegiatan Non Rumah Tangga apa bila lokasi dimana persil bangunan akan didirikan dengan fasilitas jalan yang tidak memadai untuk kegiatan tersebut, maka indeks lokasi menggunakan akses jalan utama terdekat.

Pasal 11

Apabila pada saat ijin dimohon SPPT PBB tahun berjalan belum terbit maka dapat menggunakan surat keterangan dari kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan (KPPBB)

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Ayat (1) s/d (3) Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Ayat (1) s/d (5)

Cukup Jelas

Pasal 16

Ayat (1) s/d (5)

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 19

Ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 20

Ayat (1) s/d (4) Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1) (2) dan (3)

Cukup Jelas

Pasal 23

Ayat (1) dan (2)

Cukup Jelas

Pasal 24

Ayat (1) s/d (4)

Cukup Jelas

Pasal 25

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 26

Ayat (1) dan (2) Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Ayat (1) s/d (4)

Cukup Jelas

Pasal 29 s/d 32

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2006 NOMOR 1106