

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2001

TAHUN : 2001



NOMOR : 39

SERI : D

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR : 23 TAHUN 2001

TENTANG

PEMAKAIAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN
MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa tanah dan bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung merupakan salah satu aset Pemerintah Daerah yang pemakaiannya dapat didayagunakan untuk kepentingan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan;
- b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah serta memperhatikan tuntutan kebutuhan dan dinamika masyarakat, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 16 Tahun 1976 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1998 perlu diadakan perubahan dan penyesuaian.
- c. bahwa sehubungan maksud tersebut di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah baru;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Tengah/Barat, dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Peraturan Negara Tentang Pembentukan Wilayah/Daerah);
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);

5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Nomor 60 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
8. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3691 Jo. Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2586);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3358);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692);
15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 04 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Sanksi/Ancaman Pidana;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
17. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 01 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pembuatan, Perubahan dan Pengundangan Peraturan Daerah Kota Bandung;
18. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2000 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kota Bandung Tahun 2000 - 2004;

19. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2001 tentang Kewenangan Daerah Kota Bandung sebagai Daerah Otonom;
20. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 09 Tahun 2001 tentang Program Pembangunan Daerah (Propeda) Kota Bandung Tahun 2000 - 2004;
21. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 24 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai oleh Pemerintah Kota Bandung;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG TENTANG PEMAKAIAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA BANDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Bandung;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung;
- c. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung selanjutnya disingkat DPRD;
- d. Tanah adalah tanah milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
- e. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat di Lingkungan Pemerintah Daerah yang berwenang dalam bidang pengelolaan tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah dan mendapat pendelegasian wewenang dari Walikota;
- f. Pemakaian tanah/lahan/bangunan adalah pemakaian tanah/lahan/bangunan milik/dikuasi Pemerintah Kota Bandung, meliputi usaha pertanian, pekarangan, sarana olahraga, jalan masuk, pemasangan bill board/reklame, penanaman utilitas umum (baik dipermukaan maupun di dalam tanah) dan penggunaan lain yang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku;
- g. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan seperti jaringan listrik, telepon, gas, air kotor, air bersih, transportasi, dan pemadam kebakaran yang berdiri di atas dan/atau berada di dalam tanah milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;

- h. Ijin adalah ijin pemakaian tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung yang dituangkan dalam bentuk Surat Ijin Pemakaian Tanah dan atau Bangunan;
- i. Ijin tetap adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 10 tahun. dimana peruntukannya sudah jelas tetapi rencana detailnya belum tertata sesuai dengan RUTR Wilayah/Kota;
- j. Ijin bersyarat adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 5 tahun. dimana peruntukan dan rencana detailnya belum tertata sesuai dengan RUTR Wilayah/Kota;
- k. Ijin sementara adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 1 tahun, dimana peruntukan maupun rencana detailnya belum jelas dan belum tertata sesuai dengan RUTR Wilayah/Kota;
- l. Jangka waktu ijin adalah lamanya pemberian ijin sesuai jenis ijin yang diberikan berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan;
- m. Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan merupakan alat bukti pemberian ijin dan pengaturan ikatan hukum pemakaian tanah dan/atau bangunan.
- n. Pengaturan ikatan hukum dimaksud adalah pengaturan tentang hak dan kewajiban termasuk di dalamnya pengaturan kompensasi atas jasa pemakai tanah dan/atau bangunan dalam bentuk uang retribusi;
- o. Retribusi ialah retribusi pemakaian tanah dan/atau bangunan yang dibayarkan oleh pemakai kepada Pemerintah Kota Bandung sesuai yang ditetapkan dalam surat ijin pemakaian tanah dan/atau bangunan;
- p. NJOP adalah Nilai Jual Objek Pajak atas tanah dan/atau bangunan setempat yang berlaku pada tahun anggaran berjalan;
- q. Tempat peribadatan murni adalah tempat yang dipergunakan untuk Mesjid, Gereja dan tempat peribadatan agama lain yang tidak bernaung dibawah pengelolaan yayasan;
- r. Nilai Koefisien adalah suatu bilangan pokok yang ditetapkan berdasarkan kualifikasi peruntukan pemakaian tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung berkisar antara 0,1% (satu per sepuluh persen) sampai dengan 3% (tiga persen);

BAB II

OBYEK DAN SUBYEK

Pasal 2

- (1) Obyek Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan adalah tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung.
- (2) Subyek ijin pemakaian tanah dan/atau bangunan adalah orang atau Badan Hukum yang akan/atau telah mempergunakan tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung.

BAB III

PERIJINAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau badan hukum sebelum mempergunakan/memakai tanah dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah wajib mendapat ijin terlebih dahulu dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk mendapat ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, pemohon harus mengajukan permohonan tertulis kepada walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Tata cara permohonan ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 4

Permohonan ijin sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- b. Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
- d. Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dan Lurah dan Camat setempat;
- e. Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Notaris/Camat apabila terjadi mutatis mutandis atas bangunan dan/atau perolehan hal atas tanah;
- f. Surat-surat lain yang ada kaitannya dengan pemakaian tanah/bangunan.

Pasal 5

Setiap orang atau Badan Hukum yang mempergunakan tanah/bangunan milik Pemerintah Daerah tanpa dilengkapi dengan Surat ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan dan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk. dianggap sebagai penghuni/pemakai tanpa hak dan tidak syah.

BAB IV

JENIS DAN MASA BERLAIKU IJIN

Pasal 6

- (1) Jenis Surat Ijin pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah terdiri dari :
 - A. Untuk Tanah berupa:
 1. Ijin Tetap;
 2. Ijin Bersyarat;
 3. Ijin sementara.

- B. Untuk Bangunan berupa:
- Ijin Penghunian rumah selama pemohon jadi penghuni.
- (3) Jenis ijin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini pelaksanaannya akan diatur dan dituangkan dalam Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan.

Pasal 7

Bagi setiap orang atau Badan Hukum yang memperoleh Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 di atas, diwajibkan untuk membayar uang retribusi ijin pemakaian tanah dan/atau bangunan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 11.

Pasal 8

- (1) Pemilik bangunan di atas tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah dapat mengalihkan, mengontrakan, menjaminkan, hak atas bangunan kepada pihak lain dengan sepengetahuan dan ijin tertulis dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Mengalihkan, mengontrakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, hanya dapat diberikan kepada si pemakai tanah yang telah mempunyai ijin tetap dan/atau bersyarat serta mempunyai sisa waktu pemakaian tanah.

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan dan/atau telah memperoleh Surat Ijin pemakaian tanah/bangunan milik Pemerintah Daerah wajib memenuhi semua persyaratan dan melunasi biaya yang timbul akibat pemakaian tanah/bangunan.
- (2) Biaya yang timbul akibat pemakaian tanah/bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, adalah retribusi pemakaian tanah dan/atau bangunan.

BABV

DASAR PENGENAAN RETRIBUSI

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang telah mendapat Ijin sebagaimana dimaksud Pasal 4, ini dikenakan Retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan dengan memperhatikan Jenis peruntukan Pemakaian Tanah dan NJOP setempat dan/atau NJOP yang berlaku di sekitar objek tanah dan/atau bangunan.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini adalah NJOP yang berlaku satu tahun sebelum ditetapkannya retribusi.

Pasal 11

Besarnya tarif retribusi pemakaian tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 di atas ditetapkan pertahun sebagai berikut :

- a. Untuk sarana peribadatan murni :
 $0,1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- b. Untuk lokasi sarana Sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, Perkantoran Non Pemerintah Kota Bandung:
 $0,3\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- c. Untuk Lokasi Perumahan :
 $0,5\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- d. Untuk tempat Usaha yang meliputi lokasi Industri, Pertokoan, Bidang Jasa, BUMN/BUMD dan Pompa Bensin:
 $1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- e. Untuk bak kontrol dan gardu listrik/telepon sebesar :
 $1\% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- f. Untuk Pemakaian Bangunan :
 $3\% \times \text{NJOP} \times \text{luas Bangunan setelah penyusutan}$
- g. Tiang listrik dan tiang telepon sebesar Rp. 300,00 per tiang;
- h. Tiang Pancang Reklame/Biliboard dihitung berdasarkan meter. Untuk 1 meter ditetapkan tarif sebesar Rp. 1.000,00

BAB VI

TENTANG LARANGAN

Pasal 12

Pihak pemakai/tanah dan/atau bangunan dilarang untuk :

- a. Mengalihkan pemakaian tanah dan/atau bangunan kepada pihak lain tanpa sepengeahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- b. Mengontrakan dan menjaminkan hak atas tanah dan/atau bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- e. Mengubah fungsi/peruntukan sehingga bertentangan dengan RUTR Wilayah/Kota tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- d. Mengubah dan atau menambah bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB VII
KETENTUAN SANKSI

Pasal 13

Apabila pemakai tanah dan/atau bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6. tidak mengajukan perpanjangan ijin, maka Walikota dapat mengalihkan hak pemakaian tanah/bangunan kepada pihak lain.

Pasal 14

Dalam hal pemakai tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 7 tidak membayar retribusi tepat waktu dan/atau kurang dari yang telah ditetapkan, maka dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% (dua persen) setiap bulan keterlambatan dan retribusi yang terutang.

Pasal 15

Pemerintah Kota berhak mencabut Surat Ijin Pemakai Tanah dan/atau Bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota yang diberikan kepada orang/Badan Hukum yang melanggar ketentuan Pasal 12 Peraturan Daerah ini.

Pasal 16

- (1) Barang siapa melanggar Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan kurungan atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000.000,00 (limajuta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB VIII
PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah:
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - b. Meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan pelanggaran di bidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dan orang pribadi atau badan sehubungan dengan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;

- d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - e. Melakukan penggeladahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung sebagaimana dimaksud pada huruf C,
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang diperlukan demi kelancaran penyidikan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung menurut hukum yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 08 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Pasal 19

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 16 Tahun 1998 tentang Retribusi Pemakaian Tanah/Bangunan Milik/Dikuasai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya seitiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan perundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

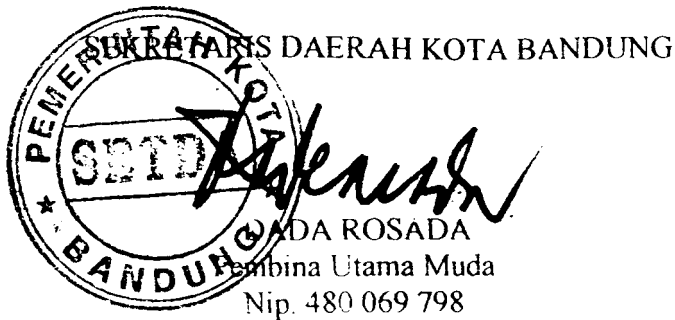
Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 2 Agustus 2001

WALIKOTA BANDUNG

TTD.

AA TARMANA

Diundangkan di Bandung
Pada tanggal 2 Agustus 2001



LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2001 NOMOR 39 SERI D