

**LEMBARAN DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG**

TAHUN : 1997

TAHUN : 1997



NOMOR : 13

SERI : B

**PERATURAN DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG**

NOMOR : 04 TAHUN 1996

TENTANG

**IJIN PERENCANAAN PENGGUNAAN LAHAN
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin meningkatnya kebutuhan dan penggunaan lahan untuk kepentingan pembangunan, perlu tersusunnya rencana peruntukan lahan secara terpadu agar perlindungan terhadap penggunaan lahan dapat lebih terjamin;
- b. bahwa guna mengendalikan keseimbangan lingkungan dan untuk terciptanya tertib pembangunan sesuai dengan Pola Dasar Pembangunan serta Rencana Umum Tata Ruang, dipandang perlu adanya pengawasan dan pengendalian terhadap setiap pemakaian lahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dipandang perlu adanya ketentuan yang mengatur tentang Ijin Perencanaan penggunaan lahan berikut tarif retribusinya yang diatur dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Tahun 1950) ;
2. Undang-undang Nomor 12 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1957 Nomor 57) ;
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2048) ;

4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pernukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3358) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1992 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah dengan Titik Berat pada Daerah Tingkat II (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3487) ;
11. Keputusan Presiden RI Nomor 40 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta pengendalian Pembangunan (Himpunan Peraturan Negara Tahun 1983 Jilid 3);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 85 Tahun 1993 tentang Pengundangan Peraturan Daerah dan atau Keputusan Kepala Daerah lewat tenggang waktu pengesahan;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 12 Tahun 1980 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

17. 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 sanksi Ancaman Pidana;
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
19. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Tahun 1991 - 2001;
20. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 01 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
21. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 20 Tahun 1994 tentang Tata Cara Pembuatan, Perubahan dan Pengundangan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG TENTANG FATWA RENCANA PENGGUNAAN LAHAN DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung ;
- d. Dinas adalah Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
- e. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung ;
- f. Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan adalah Ijin Perencanaan bagi penggunaan lahan yang didasarkan pada RUTRK/RDTRK sebagai rencana yang mengikat dalam pelayanan umum;

- g. Keterangan Perencanaan adalah garisan rencana pada suatu bidang persil sesuai dengan arahan RUTRK/RDTRK;
- h. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung pada Bank Jabar.

BAB II

SUBYEK DAN OBYEK

Pasal 2

- (1) Subyek Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan yaitu setiap orang atau Badan Hukum/Badan Usaha yang memerlukan Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan.
- (2) Obyek Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan yaitu lokasi yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, perdagangan / jasa, maupun bangunan sosial.

B A B III

FATWA RENCANA DAN PENGELOLAANNYA

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan mendirikan bangunan industri, perumahan, perdagangan/jasa, dan bangunan sosial wajib terlebih dahulu memperoleh Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan dari Walikotamadya Kepala Daerah cq. Kepala Dinas.
- (2) Fatwa sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan;
- (3) Fatwa yang tidak diajukan permohonan perpanjangannya sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 4

Untuk memperoleh Fatwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Peraturan Daerah ini, Permohonan diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Walikotamadya Kepala Daerah c.q Kepala Dinas.

Pasal 5

Permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 4 Peraturan Daerah ini, harus dilengkapi dengan persyaratan :

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP);
- b. Surat Tanah;
- c. Gambar-gambar rencana bangunan;
- d. Pemberitahuan kepada tetangga untuk bangunan bertingkat;
- e. Rekomendasi dari Camat setempat.

Pasal 6

Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan merupakan salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh Ijin Mendirikan Bangunan.

BAB IV

FUNGSI, LOKASI DAN KETINGGIAN BANGUNAN

Pasal 7

(1) Fungsi terdiri-dari :

- a. Fungsi I (F.I) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan sosial dan sarana ibadah;
- b. Fungsi II (F.II) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk Rumah Tinggal dan Asrama /pondokan;
- c. Fungsi III (F.III) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk usaha/dagang, Rumah Toko (Ruko), Kantor, Sarana Olah Raga dan Bangunan Tempat Usaha lainnya yang dikatagorikan dengan itu;
- d. Fungsi IV (F.IV) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan sebagai tempat Industri dan Pabrik berikut segala perlengkapannya seperti : Kantor, Ruang Kerja, Gudang, Kamar Mandi, WC dan lain-lain kelengkapan untuk itu.

(2) Dalam penentuan fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, dipergunakan Indeks dan atau multifikator dengan label sebagai berikut :

F U N G S I			
I	II	III	IV
1	2	2.5	3

Pasal 8

(1) Lokasi persil dihitung berdasarkan lebar Jalan terdiri dari :

- a. Lokasi I (L.I) adalah Lokasi dimana persil bangunan akan didirikan berada didalam kampung dengan fasilitas jalan setapak (footpad) sampai dengan jalan atau Gang lebar 2 (dua) meter;
- b. Lokasi II (L.II) adalah Lokasi dimana persil bangunan akan didirikan dengan fasilitas jalan atau Gang lebar lebih dari 2 (dua) sampai dengan 4 (empat) meter;
- c. Lokasi III (L.III) adalah Lokasi dimana persil bangunan akan didirikan dengan fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) meter;
- d. Lokasi IV (L.IV) adalah Lokasi dimana persil bangunan akan didirikan dengan fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) meter;
- e. Lokasi V (L.V) adalah Lokasi dimana persil bangunan akan didirikan dengan fasilitas jalan yang lebarnya 8 (delapan) meter.

- (2) Dalam penentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, dipergunakan Indeks dan atau multifikator dengan tabel sebagai berikut :

INDEKS LOKASI				
I	II	III	IV	V
1	1.5	2	2.5	3

Pasal 9

- (1) Ketinggian bangunan terdiri dari :
- Ketinggian I (K.I) adalah bangunan yang hanya (satu) lantai;
 - Ketinggian II (K.II) adalah bangunan yang terdiri dari 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) lantai ;
 - Ketinggian III (K.III) adalah bangunan yang terdiri dari 4 (empat) sampai dengan 5 (lima) lantai ;
 - Ketinggian IV (K.IV) adalah bangunan yang terdiri dari 6 (enam) lantai ke atas.
- (2) Dalam penentuan Ketinggian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, dipergunakan Indeks dan atau multifikator dengan tabel sebagai berikut:

Pasal 10

Besarnya Retribusi Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan dan Biaya Tata Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini, ditetapkan sebagai berikut:

- A. TARIP DASAR PENETAPAN RETRIBUSI FATWA RENCANA PENGGUNAAN LAHAN
- C. Untuk perencanaan Kaveling, Keterangan Perencanaan dan Perubahan Fungsi bangunan ditambah harga pertambahan nilai atau Betterment Cost (BC) sebesar Rp. 100,-/M2/Persil;
- D. Perhitungan Retribusi Permohonan :
- Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan :

$$\text{Indeks Fungsi (IF) X Indeks Lokasi (IL) X Indeks Ketinggian X Tarif Dasar/Luas Kavling + Retribusi Pengukuran.}$$
 - Keterangan Perencanaan :

$$\text{Indeks Fungsi (IF) X Indeks Lokasi (IL) X Tarif Dasar/Luas Kavling + Retribusi Pengukuran + BC.}$$
 - Perubahan Fungsi Bangunan :

$$\text{Indeks Fungsi (IF) X Indeks Lokasi (IL) X Indeks Ketinggian X Tarif Dasar/Luas Kavling + BC.}$$
 - Legalisasi Perbaikan dan Perluasan Bangunan :

$$\text{Indeks Fungsi (IF) X Indeks (IL) X Indeks Ketinggian X Dasar/Luas Kavling + Retribusi Pengukuran.}$$

- E. Biaya Pencetakan Peta (tidak berwarna) untuk huruf b, c, d, dan e sbb:
- | | |
|-----------------------|---------------------|
| a. Ukuran 1 : 100.000 | Rp. 3.000,- /peta; |
| b. Ukuran 1 : 25.000 | Rp. 5.000,- /peta; |
| c. Ukuran 1 : 20.000 | Rp. 5.000,- /peta; |
| d. Ukuran 1 : 10.000 | Rp. 12.500,- /peta; |
| e. Ukuran 1 : 5.000 | Rp. 25.000,- /peta; |
| f. Ukuran 1 : 1.000 | Rp. 5.000,- /peta; |
- F. Biaya Rekomendasi Pemasangan Reklame :
- Biaya rekomendasi pemasangan reklame ditentukan oleh letak titik lokasi yang dimohon dengan memperhatikan peruntukan setempat dan lebar jalan ditetapkan sebagai berikut :
1. Peruntukan setempat terdiri dari :
 - a. Peruntukan I (P.I) yaitu permohonan lokasi reklame yang berada pada Kawasan CDB (Pusat Keramaian);
 - b. Peruntukan II (P.II) yaitu permohonan lokasi reklame yang berada pada daerah Proteksi;
 - c. Peruntukan II (P.III) yaitu permohonan lokasi reklame yang berada pada daerah lainnya.
 2. Dalam penentuan Peruntukan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, dipergunakan Indeks dan atau multifikator dengan tabel sebagai berikut :

Pasal 11

- (1) Lebar Jalan terdiri dari :
- a. Titik Lokasi I (L.I) adalah lokasi dimana reklame yang akan dimohon pada jalan setapak (footpad) sampai dengan jalan atau Gang lebar 2 (dua) meter;
 - b. Titik Lokasi II (L.II) adalah Lokasi dimana reklame yang akan dimohon pada fasilitas jalan atau Gang yang lebar dari 2 (dua) sampai dengan 4 (empat) meter;
 - c. Titik Lokasi III (L.III) adalah Lokasi dimana reklame yang akan dimohon pada fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 4 (empat) sampai dengan 6 (enam) meter;
 - d. Titik Lokasi IV (L.IV) adalah Lokasi dimana reklame yang akan dimohon pada fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 6 (enam) sampai dengan 8 (delapan) meter;
 - e. Titik Lokasi V (L.V) adalah Lokasi dimana reklame yang akan dimohon pada fasilitas jalan yang lebarnya lebih dari 8 (delapan) meter.
- (2) Dalam penentuan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, dipergunakan Indeks dan atau multifikator dengan tabel sebagai berikut:

INDEKS LOKASI				
I	II	III	IV	V
1	1.5	2	2.5	3

Pasal 12

- (1) Tarif dasar retribusi pemasangan reklame ... Rp. 5.000,-/M2;
- (2) Rincian perhitungan Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, ditetapkan sebagai berikut :
Indeks Peruntukan X Indeks Lokasi X Tarif Dasar/Meter.
(IP X IL X TARIF DASAR/METER) .

Pasal 13

Setiap pengajuan perubahan Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan ataupun Keterangan Perencanaan yang sudah terbit, dikenakan biaya tambahan sebesar 25% dari beban biaya terdahulu.

Pasal 14

Besarnya biaya tata usaha dalam memperoleh Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan, Keterangan Perencanaan, Perubahan Fungsi Bangunan, Rekomendasi pemasangan reklame ditetapkan sebesar Rp. 10.000,-

Pasal 15

Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan 8 Peraturan Daerah ini disetorkan oleh Pemohon ke Kas Daerah sesudah Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan diterbitkan.

BAB VI

PENOLAKAN DAN PENANGGUHAN

Pasal 16

- (1) Permohonan Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan ditolak apabila tidak sesuai dengan RUTRK/RDTRK serta persyaratan yang telah ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (2) Walikotaamadya Kepala Daerah mencabut Ijin Perencanaan Penggunaan Lahan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan.

B A B VII

KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 7 dan Pasal 8 Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya sebesar Rp 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

(2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

Pasal 18

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 18 ayat (2) Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Umum dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan 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;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat 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 atau keluarganya ;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung-jawabkan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10/PD/1977 dan Peraturan Daerah Perubahannya dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

Pasal 21

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.

Ditetapkan di : Bandung
Pada tanggal : 18 Juni 1996

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
DAERAH KOTAMADYA DAERAH
TINGKAT II BANDUNG,

Ketua,

ttd.

EROM ROMLI

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II BANDUNG,

ttd.

WAHYU HAMIJAYA

Disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan

Nomor : 188.342/SK.737-Huk/97

Tanggal : 9 Juni 1997

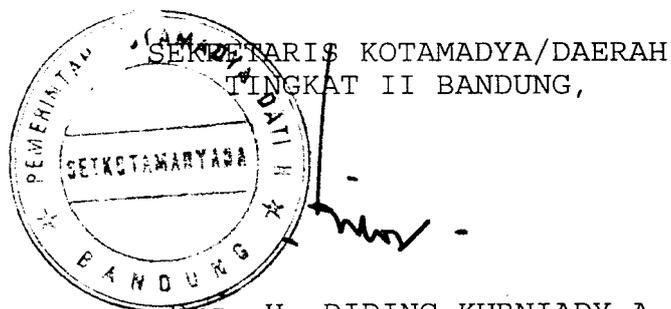
Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung

Tanggal : 16 Juni 1997

Nomor : 13

Tahun : 1997

Seri : B



Drs. H. DIDING KURNIADY A
Pembina Utama Muda
Nip. 010 047 575