

**LEMBARAN DAERAH  
KOTA BANDUNG**

**TAHUN : 2001**

**TAHUN : 2001**



**NOMOR : 55**

**SERI : D**

---

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR : 1346 TAHUN 2001

TENTANG

TATA CARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN  
MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA BANDUNG

WALIKOTA BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung merupakan salah satu aset Pemerintah Daerah yang status haknya dapat dialihkan kepada pihak lain, sehingga terhadap aset Pemerintah Daerah tersebut perlu diadakan pengaturan mengenai tata cara pelepasannya;
- b. bahwa Pemerintah Kota Bandung telah menetapkan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 24 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung, sehingga untuk memudahkan pelaksanaan operasional di lapangan perlu ditetapkan tentang petunjuk pelaksanaannya;
- c. bahwa untuk mewujudkan maksud sebagaimana tersebut pada huruf b di atas, maka dipandang perlu ditetapkan dengan Keputusan Walikota tentang tata cara pelepasan hak atas tanah dan/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
5. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 1981;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1996 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
14. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2000 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kota Bandung Tahun 2000 - 2004;
15. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2001 tentang Kewenangan Daerah Kota Bandung sebagai Daerah Otonom;
16. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2001 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Daerah Kota Bandung;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 09 Tahun 2001 tentang Program Pembangunan Daerah (propeda) Kota Bandung Tahun 2001- 2004;
18. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 24 Tahun 2001 tentang Tata Cara Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Kota Bandung.
19. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 32 Tahun 2001 tentang Rencana Pembangunan Tahunan Daerah (REPETADA) Kota Bandung Tahun 2002.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : TATA CARA PELEPASAN HAK ATAS 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 adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung yang selanjutnya disingkat DPRD;
- d. Walikota adalah Walikota Bandung;
- e. Dinas adalah Dinas Perumahan Kota Bandung;
- f. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Kota Bandung;
- g. Tanah adalah tanah milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
- h. Bangunan adalah bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
- i. Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan dengan cara ganti rugi adalah suatu kegiatan peralihan hak dari Pemerintah Daerah kepada pihak lain melalui kompensasi biaya ganti rugi;
- j. Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan dengan cara tukar menukar (ruislag) adalah suatu kegiatan peralihan hak cara kompensasi dalam bentuk tanah dan/atau bangunan;
- k. Panitia adalah para Pejabat yang ditunjuk Walikota untuk melakukan tugas menilai, menaksir, dan menetapkan besarnya nilai kompensasi baik melalui ganti rugi maupun melalui cara tukar menukar (ruislag);
- l. Nilai kompensasi adalah suatu nilai baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah kepada pihak lain yang membutuhkan;
- m. Ganti Rugi adalah sejumlah uang yang harus dibayar oleh pihak lain baik perorangan maupun Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah sebagai realisasi atas Pelepasan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan;
- n. Tukar Menukar (ruislag) adalah suatu nilai jumlah luas tanah dan/atau bangunan yang harus diberikan oleh pihak lain kepada Pemerintah Daerah sebagai realisasi atas tukar menukar pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan.

## BAB II

### OBYEK DAN SUBYEK

#### Pasal 2

- (1) Obyek pelepasan adalah tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah yang menurut jenis perizinannya, peruntukan tata ruang kota dan unsur kepentingan pembangunan dapat dialihkan status haknya kepada pihak lain.
- (2) Subyek Pelepasan adalah orang atau Badan Hukum yang telah dan/atau akan memakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah.

## BAB III

### PERSYARATAN

#### Pasal 3

- (1) Pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, dengan cara ganti rugi dan cara tukar menukar (ruislag).
- (2) Pelepasan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, harus mengandung prinsip-prinsip saling menguntungkan para pihak baik pihak Pemerintah Daerah maupun pihak lain yang membutuhkan.

#### Pasal 4

- (1) Pemohon Pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
- (2) Bagi Pemohon yang juga sebagai pemakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah harus melampirkan foto copy dan memperlihatkan surat-surat aslinya sebagai berikut :
  - a. Surat Ijin pemakaian tanah dan/atau bangunan secara tetap yang dikeluarkan oleh Walikota atau Kepala Dinas;
  - b. Kwitansi pembayaran pemakaian tanah dan/atau bangunan terkait pada saat pengajuan permohonan pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan;
  - c. SPPT dan Tanda Lunas PBB tahun berjalan;
  - d. KTP Pemohon yang masih berlaku;
  - e. Surat Ijin Mendirikan Bangunan dan/atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan;
  - f. Surat Pernyataan Kesanggupan untuk membayar sebgal biaya apabila permohonan pelepasan Hak dikabulkan;
  - g. Surat-surat lain yang diperlukan dan ada hubungannya dengan pelepasan hak-hak atas tanah dan/atau bangunan.

- (3) Bagi Pemohon yang bukan sebagai pemakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah dengan cara tukar menukar/tukar guling/ruislag, selain harus mengajukan permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, juga harus melampirkan persyaratan sebagai berikut :
- a. Surat Penunjukan dari Walikota atau Kepala Dinas;
  - b. KTP Pemohon yang masih berlaku;
  - c. Gambar lokasi tanah dan/atau bangunan yang dimaksud pemohon;
  - d. Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama antara Pemohon dengan pihak pemakai apabila tanah dan/atau bangunan tersebut masih dalam keadaan dihuni;
  - e. Surat Perjanjian Kerjasama;
  - f. Nota Persetujuan DPRD tentang rencana tukar menukar/tukar guling/ruislag;
  - g. Berita Acara dari Panitia;
  - h. Surat-surat lain yang berhubungan dengan kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terkena ruislag.

#### BAB IV

#### BIAYA PELEPASAN HAK ATAS TANAH

##### Pasal 5

- (1) Besarnya nilai ganti rugi pelepasan hak atas tanah ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat persetujuan DPRD.
- (2) Setiap pemohon yang dikabulkan diwajibkan membayar biaya administrasi sebesar 3% (tiga persen) dari harga yang ditetapkan.
- (3) Nilai ganti rugi pelepasan hak atas tanah ditetapkan oleh Walikota berdasarkan nilai harga taksiran yang dilakukan oleh Panitia.

##### Pasal 6

- (1) Reduksi diberikan kepada tiap pemohon yang berstatus sebagai berikut :
  - a. Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Bandung;
  - b. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Kota Bandung;
  - c. Janda Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Kota Bandung;
  - d. Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung.
- (2) Besarnya reduksi ditetapkan sebesar-besarnya 50% (limapuluh persen) dari harga pelepasan hak atas tanah.

##### Pasal 7

- (1) Para Pemohon yang dikabulkan harus membayar biaya pelepasan selambat-lambatnya 12 (dua belas bulan) sejak tanggal pemberitahuan.

- (2) Setiap Pemohon yang dikabulkan wajib membayar biaya administrasi.
- (3) Setiap Pemohon yang dikabulkan wajib membayar uang muka sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima persen) dari biaya pelepasan tanah yang ditetapkan.
- (4) Apabila pembayaran dilakukan secara cicilan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 (dua) Pasal ini, maka jangka waktu cicilan ditetapkan selama-lamanya 11 (sebelas) bulan dihitung pembayaran pertama.

#### Pasal 8

Hasil Pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 5 Keputusan ini, sebagai kompensasinya harus dibelikan tanah kembali sebesar 60% (enam puluh persen) dari sisa sebesar 40% (empat puluh persen) dapat dipakai untuk kepentingan pembangunan lain. Perbandingan nilai asset yang dipertukarkan dihitung berdasarkan NJOP dan harga umum tanah setempat dan untuk bangunan dari instansi teknis.

### BAB V

#### PROSES PEMBAHASAN

#### Pasal 9

Proses pelepasan tanah dan/atau bangunan dilaksanakan melalui proses sebagai berikut :

- a. Pembahasan penaksiran perhitungan biaya ganti rugi pelepasan/nilai obyek tukar dilaksanakan oleh Panitia :
- b. Laporan Panitia kepada walikota;
- c. Membuat Rancangan Keputusan Walikota;
- d. Pengajuan persetujuan DPRD;
- e. Persetujuan DPRD;
- f. Pelaksanaan Pelepasan/tukar menukar.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 31 Desember 2001

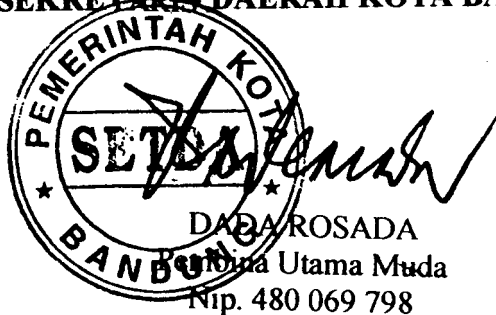
WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

AA TARMANA

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 31 Desember 2001

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG**



LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2001 NOMOR 54