

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2001

TAHUN : 2001



NOMOR : 54

SERI : D

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR : 1345 TAHUN 2001

TENTANG

**TATA CARA PEMAKAIAN TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA BANDUNG**

WALIKOTA BANDUNG

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk lebih mendayagunakan tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung sebagai aset Pemerintah Daerah yang dapat dipergunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Kota Bandung, maka Pemerintah Kota Bandung Nomor 23 Tahun 2001 tentang Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan Milik/Dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
 - b. bahwa dalam rangka mewujudkan maksud sebagaimana tersebut pada huruf 1 di atas, maka perlu ditindaklanjuti dengan penetapan petunjuk pelaksanaannya yang berfungsi sebagai pedoman operasional bagi aparat di lapangan sehingga akan memudahkan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat;
 - c. bahwa sehubungan maksud tersebut pada huruf b di atas, maka perlu ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- 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;
 5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Pajak Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
 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 23 Tahun 2001 tentang Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan Milik Pemerintah Kota Bandung.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : TATA CARA 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 adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung yang selanjutnya disingkat DPRD;
- d. Walikota adalah Walikota Bandung;
- e. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bandung;
- f. Dinas adalah Dinas Perumahan Kota Bandung;
- g. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Kota Bandung;
- h. Tanah adalah tanah milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
- i. Bangunan adalah bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
- j. Pemakaian tanah dan/atau bangunan adalah pemakaian tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah, meliputi usaha pertanian, pekarangan, sarana olahraga, pemasangan billboard, reklame, penanaman utilitas umum yang berada baik dipermukaan maupun di dalam tanah dan penggunaan lain yang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku;
- k. Surat Ijin Pemakaian (SIP) tanah dan/atau bangunan adalah surat ijin untuk memakai/mempergunakan Tanah dan/atau Bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah sesuai jenis peruntukannya;
- l. Ijin Tetap adalah ijin yang dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam hal ini Dinas untuk pemakaian tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah dengan hak pemakaian selama jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun;
- m. Ijin Bersyarat adalah ijin yang dikeluarkan oleh Walikota untuk pemakaian tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah dengan hak pemakaian paling lama jangka waktu 5 (lima) Tahun;
- n. Ijin Sementara adalah ijin yang dikeluarkan oleh Walikota untuk pemakaian tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah dengan hak pemakaian selama jangka waktu 1 (satu) Tahun;
- o. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa usaha pemakaian tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah yang harus dibayarkan oleh Pemakai/Pemegang Surat Ijin kepada Pemerintah Daerah;
- p. NJOP adalah Nilai Jual Objek Pajak atas tanah dan/atau bangunan setempat dan/atau daerah sekitarnya yang berlaku pada tahun anggaran berjalan.

BAB II

OBYEK DAN SUBYEK

Pasal 2

- (1) Obyek adalah tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah.
- (2) Subyek adalah setiap orang atau Badan Hukum yang memakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah.

BAB III

PERIJINAN

Pasal 3

- (1) setiap orang atau Badan Hukum yang memakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah, harus memperoleh surat izin pemakaian dari Walikota atau Kepala Dinas.
- (2) Untuk memperoleh surat izin pemakaian sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, pemohon harus mengajukan permohonan tertulis dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Surat izin pemakaian memakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah yang mempunyai luas di atas 500m² disampaikan permohonannya kepada Walikota melalui Kepala Dinas.
 - b. Surat izin pemakaian memakai tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah yang mempunyai luas di bawah 500m² disampaikan permohonannya kepada Kepala Dinas.

Pasal 4

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

- a. Foto copy KTP dan Kartu Keluarga yang masih berlaku;
- b. Foto copy akta pendirian untuk badan hukum;
- c. Surat Keterangan Lurah dan Camat tentang kepemilikan bangunan;
- d. Foto copy pengantar dari RT/RW;
- e. Foto copy Lunas PBB dan SPPT;
- f. Foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan;
- g. Foto copy bukti pembayaran retribusi sewa tanah dan/atau bangunan terakhir terakhir (bagi perpanjangannya);
- h. Foto copy bukti jual beli/hibah/penyerahan pemakaian hak bangunan berikut penyerahan hak atas tanah yang dibuat di hadapan notaris;
- i. Surat bukti penunjukan kapling;
- j. Untuk perpanjangan/balik nama ditambah bukti surat izin pemakaian Tanah dan/atau bangunan;
- k. Syarat-syarat lain yang berhubungan dengan pemakaian tanah dan/atau bangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 5

Setiap orang atau Badan Hukum yang mempergunakan tanah/bangunan milik Pemerintah Daerah tanpa dilengkapi dengan Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan baik dari Walikota maupun Kepala Dinas, dianggap sebagai penghuni/pemakai tanpa hak dan tidak sah.

BAB IV

JENIS DAN MASA BERLAKU IJIN

Pasal 6

(1) Jenis Surat Ijin pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai dapat diberikan sebagai berikut :

a. Untuk Pemakaian Tanah :

- a.1 Ijin Sementara : Ijin Pemakaian tanah dengan jangka waktu 1 (satu) tahun, peruntukan maupun rencana detailnya belum jelas dan belum tertata sesuai dengan RUTR Wilyah/Kota;
- a.2 Ijin Bersyarat : Ijin Pemakaian tanah dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, peruntukan sudah jelas sedangkan rencana detailnya belum jelas dan belum tertata sesuai dengan RUTR Wilyah/Kota;
- a.3 Ijin Tetap : Ijin untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, peruntukan maupun rencana detailnya sudah jelas dan sudah tertata sesuai dengan RUTR Wilyah/Kota;

b. Untuk Pemakaian Bangunan :

Ijin untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan diberikan kepada pemakai yang telah memperoleh penunjukan dari Walikota atau Kepala Dinas.

(2) Formulir Surat Ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, tercantum dalam Lampiran.

Pasal 7

(1) Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah di atas luas 500m² dapat diperbaharui/diperpanjang atas seijin Walikota.

(2) Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah di bawah luas 500m² dapat diperbaharui/diperpanjang atas seijin Kepala Dinas.

(3) Surat Permohonan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini harus diajukan oleh Pemegang Ijin 3 (tiga) bulan sebelum Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan berakhir.

(4) Apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya Surat Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan masih tidak mengajukan perpanjangan/pembahasan, maka pemegang Surat Ijin dianggap telah mengundurkan diri dan Surat Ijin tersebut tidak berlaku lagi.

BAB V

LARANGAN

Pasal 8

- (1) Seseorang atau Badan Hukum dilarang memakai/mempergunakan tanah dan/atau memakai mempergunakan tanah dan/atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah tanpa ijin dari Walikota atau Kepala Dinas.
- (2) Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan tanpa seijin Walikota dan Kepala Dinas dilarang :
 - a. Memindahtangankan pemakaian tanah dan bangunan kepada pihak lain baik sebagian ataupun secara keseluruhan atas persil tanah dan/atau bangunan yang disewakan tersebut dengan cara apapun;
 - b. Mengontrakan/menyewakan baik sebagian ataupun keseluruhan atas tanah dan/atau bangunan yang dipakainya itu kepada pihak lain;
 - c. Mengubah fungsi sehingga bertentangan dengan RUTR Wilayah/Kota;
 - d. Mendirikan, merombak, menambah bangunan;
 - e. Menjaminkan bangunan yang berdiri di atas tanah hak milik/dikuasai Pemerintah Daerah.

BAB VI

PEMBATALAN/PENCABUTAN SURAT IJIN

Pasal 9

Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan dapat dibatalkan/dicabut apabila :

- a. Pihak yang mendapat ijin atau Pemegang ijin melanggar ketentuan dalam Keputusan ini;
- b. Pihak Pemerintah Kota Bandung membutuhkan tanah dan/atau bangunan untuk dipergunakan kegiatan pembangunan dan kepentingan umum;
- c. Pihak Pemegang Ijin/Pemakai menghentikan atas kehendaknya sendiri atas pemakaian tanah dan atau bangunan.

Pasal 10

- (1) Pihak Pemegang Ijin/Pemakai wajib menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang dipakainya tersebut kepada Pihak Pemerintah Kota Bandung dengan tidak mengajukan tuntutan/klaim apapun apabila tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan oleh pihak Pemerintah Kota Bandung untuk kepentingan pembangunan/kepentingan umum;
- (2) Dalam hal Pihak Pemerintah Kota Bandung memerlukan tanah dan/atau bangunan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) Pasal ini, Pemegang ijin/Pemakai harus segera membongkar bangunan yang menjadi miliknya dengan tanpa mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pihak Pemerintah Kota Bandung dan apabila tidak dilaksanakan maka akan dibongkar sendiri oleh pihak Pemerintah Kota Bandung.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 12

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka Surat Ijin Pemakaian Tanah dan/atau Bangunan sebelum berlakunya Keputusan ini, dinyatakan tetap berlaku sampai habis masa berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi :

1. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 414 Tahun 1995 tentang Tata Cara Hubungan Sewa Menyewa Tanah Milik/Dikuasai Pemerintah Kota Bandung;
2. Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 1166 Tahun 1989 tentang Penetapan Bagi Harga Sewa atas Perumahan di Sukamenak, Sayati, Kabupaten Bandung.

Pasal 14

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 SERI D