

Nomor : 7 tahun 1973.

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHAESA
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH ~~TINGKAT II~~ *SJ*
KABUPATEN BANYUMAS

menetapkan Peraturan Daerah sebagai berikut :

PERATURAN DAERAH Kabupaten Banyumas tentang "Mendirikan dan menyewakan bangunan diatas tanah milik Pemerintah Daerah".

Pasal 1.

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

- a. "Bupati Kepala Daerah" adalah Bupati Kepala Daerah Kabupaten Banyumas;
- b. "Pemerintah Daerah" adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas;
- c. "Tanah milik Pemerintah Daerah" adalah tanah-tanah milik Pemerintah Daerah atau yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
- d. "Bangunan" adalah setiap bentuk perumahan, baik permanen, semi permanen maupun darurat;
- e. "Kiosk" adalah bangunan, dengan ukuran kurang dari 25 meter persegi, yang dipergunakan semata-mata untuk tempat usaha;
- f. "Toko" adalah bangunan, dengan ukuran lebih dari 25 meter persegi, yang dipergunakan untuk tempat usaha;
- g. "Gudang" adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang dipergunakan untuk menyimpan barang-barang sebagai kegiatan usaha;
- h. "Penghuni" adalah orang atau suatu badan, yang berdasarkan peraturan yang berlaku telah mendapat idzin menempati.

Pasal 2.

(1). Bupati Kepala Daerah menetapkan :

- a. tempat-tempat mendirikan bangunan;
- b. kelas-kelas tempat mendirikan bangunan;
- c. pembagian jenis usaha;
- d. bentuk, ukuran dan konstruksi bangunan.

(2). Bupati Kepala Daerah mengemukakan penetapan dimaksud dalam ayat (1) huruf a pasal ini.

Pasal 3.

Penyimpangan dari ketetapan dimaksud dalam pasal 2 *ayat 1 d* Peraturan Daerah ini, harus dengan persetujuan Bupati Kepala Daerah.

Pasal 4.

(1). Permohonan idzin untuk mendirikan bangunan harus diajukan kepada Bupati Kepala Daerah.

- (2). Permohonan idzin disertai keterangan-keterangan tentang :
- a. nama dan alamat pemohon;
 - b. letak bangunan;
 - c. bahan-bahan yang dipergunakan;
 - d. ukuran bangunan;
 - e. gambar bagan bangunan rangkap 3 (tiga);
 - f. rencana penggunaan.

(3). Setelah mendapat idzin, pemohon harus menandatangani Surat Perjanjian (rangkap dua) tentang syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan mengenai penggunaannya.

(4). Gambar-gambar beserta gambar konstruksi bangunan dimaksud dalam pasal 1 huruf d Peraturan Daerah ini disediakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Banyumas dan dapat diperoleh dengan memberikan ganti biaya pembuatan.

Pasal 5.

Bangunan yang dapat didirikan diatas tanah milik Pemerintah Daerah adalah Kiosk, Toko dan Gudang, atau bangunan-bangunan lain yang ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah.

Pasal 6

Pasal 6.

(1). Pembuatan bangunan harus sudah selesai dalam waktu yang ditetapkan dengan perjanjian dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) Peraturan Daerah ini.

(2). Jika dalam waktu dimaksud pada ayat (1) pasal ini, bangunan belum dapat selesai karena alasan-alasan yang dapat diterima, maka Bupati Kepala Daerah dapat memperpanjang waktunya.

(3). Jika dalam waktu dimaksud pada ayat (1) atau setelah diberikan perpanjangan waktu dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, bangunan belum selesai tanpa sesuatu alasan yang sah maka Bupati Kepala Daerah dapat mencabut idzin dan membatalkan perjanjian dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) peraturan Daerah ini.

(4). Sebelum bangunan selesai dikerjakan tidak boleh dipergunakan untuk keperluan apapun juga.

Pasal 7.

(1). Sejak bangunan selesai dikerjakan maka :

- a. bangunan menjadi milik Pemerintah Daerah;
- b. selama waktu tertentu, penghuni dibebaskan dari sewa bangunan;
- c. penghuni berkewajiban membayar sewa tanah;
- d. penghuni menanggung biaya pemeliharaan/perbaikan.

(2). Dengan idzin Bupati Kepala Daerah, penghuni dapat memindahkan haknya kepada pihak lain.

(3). Dalam hal terjadi pemindahan hak seperti dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, penghuni pengganti berkewajiban :

- a. menandatangani Surat Perjanjian dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) Peraturan Daerah ini;
- b. membayar bea pemindahan hak sebesar 10% (sepuluh perseratus) dari taksiran harga bangunan.

Pasal 8.

(1). Jika dalam waktu dimaksud pada pasal 7 ayat (1) Peraturan Daerah ini, penghuni meninggal dunia, maka haknya beralih kepada ahli warisnya.

(2). Pemindahan hak karena pewarisan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dibebaskan dari kewajiban membayar bea dimaksud dalam pasal 7 ayat (3) huruf b Peraturan Daerah ini.

(3). Jika ahli warisnya dalam waktu 4 (empat) bulan tidak meneruskan dan tidak memindahkan haknya, maka Bupati Kepala Daerah berhak menyewakan bangunan tersebut kepada pihak lain.

Pasal 9.

(1). Jika sesudah jangka waktu dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf b berakhir, penghuni bermaksud meneruskan menempati/mempergunakan bangunan tersebut, maka kepadanya diwajibkan juga membayar sewa bangunan sesuai dengan ketentuan pasal 11 Peraturan Daerah ini.

(2). Untuk dapat terus mempergunakan bangunan dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, penghuni harus menandatangani perjanjian baru dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) Peraturan Daerah ini.

(3). Jika penghuni tidak meneruskan penggunaan bangunan itu, Bupati Kepala Daerah dapat menyewakannya pada pihak lain.

Pasal 10.

Dalam hal terjadi keadaan dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) dan pasal 9 ayat (3), maka Bupati Kepala Daerah mengemukakan ketetapannya.

Pasal 11.

(1). Tarif persewaan bulanan dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah dengan ketentuan setinggi-tingginya :

Jenis

| Jenis Bangunan | Klas I. | | Klas II. | | Klas III. | | Keterangan |
|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|------------|
| | Permanen. | Semi permanen. | Permanen. | Semi permanen. | Permanen. | Semi permanen. | |
| Kiosk | Rp500,- | Rp400,- | Rp350,- | Rp250,- | Rp200,- | Rp100,- | Tiap2 m2. |
| Toko | Rp650,- | Rp500,- | Rp450,- | Rp350,- | Rp300,- | Rp200,- | Tiap2 m2. |
| Gudang | Rp500,- | Rp400,- | Rp350,- | Rp250,- | Rp200,- | Rp100,- | Tiap2 m2. |

(2). Tarip persewaan harian terhadap bangunan darurat dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah dengan ketentuan setinggi-tingginya :

| Jenis Bangunan | Klas I. | | | Klas II. | | | Klas III. | | | Keterangan |
|----------------|-----------|--|--|-----------|--|--|-----------|--|--|------------|
| | Darurat | | | Darurat | | | Darurat | | | |
| Kiosk | Rp. 10,-- | | | Rp. 7,50 | | | Rp. 5,-- | | | Tiap2 m2. |
| Toko | Rp. 15,-- | | | Rp. 10,-- | | | Rp. 7,50 | | | Tiap2 m2. |
| Gudang | Rp. 10,-- | | | Rp. 7,50 | | | Rp. 5,-- | | | Tiap2 m2. |

(3). Tarip persewaan bagi bangunan lain dimaksud dalam pasal 5 Peraturan Daerah ini ditetapkan oleh Bupati Kepala Daerah dengan berpedoman kepada ketentuan-ketentuan ayat (1) dan (2) pasal ini.

(4). Untuk tempat-tempat diluar kota Purwokerto atau tempat-tempat lain yang belum diadakan pembagian kelas tempat, ketentuan tersebut dalam ayat (1) pasal ini dipergunakan sebagai pedoman.

(5). Uang sewa bulanan harus dibayar dimuka sekurang-kurangnya untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan, sedang uang sewa harian harus dibayar dimuka untuk jangka waktu 1 (satu) bulan selambat-lambatnya tanggal 15 (limabelas) bulan yang berjalan.

(6). Kelambatan pembayaran sesudah tanggal dimaksud dalam ayat (4) pasal ini dikenakan denda 6% (enam perseratus).

(7). Jika uang sewa tidak dibayar 3 (tiga) bulan berturut-turut penghuni harus mengosongkan, dalam waktu selambat-lambatnya 15 (limabelas) hari, sedang hutang sewa yang belum dibayar dan dendanya tetap harus dilunasi.

Pasal 12.

Penghuni tidak diperbolehkan :

- a. mempergunakan bangunan untuk kepentingan lain selain dari yang telah ditetapkan;
- b. menambah, mengubah, memindahkan bangunan atau memindahkan hak bangunan tanpa idzin Bupati Kepala Daerah;
- c. menutup bangunan Toko dan Kiosk lebih dari 3 (tiga) bulan tanpa memberitahukan kepada Bupati Kepala Daerah.

Pasal 13.

(1). Barangsiapa pada saat mulai berlaku Peraturan Daerah ini sudah mendirikan bangunan dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini, selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan harus mengajukan permohonan idzin dimaksud dalam pasal 4 Peraturan Daerah ini.

(2). Dengan tidak mengurangi ketentuan dimaksud dalam pasal 14 Peraturan Daerah ini, Bupati Kepala Daerah berhak merombak bangunannya atas biaya pihak yang bersangkutan.

Pasal 14.

Pengusutan pelanggaran-pelanggaran Peraturan Daerah ini ditugaskan juga kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Banyumas, Kepala Biro Pengawasan Daerah, Kepala Bagian Pendapatan Daerah dan Kepala Sub Bagian Pasar.

Pasal 15. *14*

(1). Dihukum dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) barangsiapa :

- a. mendirikan bangunan diatas tanah milik Pemerintah Daerah tanpa idzin Bupati Kepala Daerah;
- b. melanggar ketentuan pasal 3, pasal 6 ayat (4), pasal 7 ayat (1) huruf c dan d ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (1), pasal 12, pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah ini.

(2). Penghukuman tersebut dalam ayat (1) pasal ini tidak mengurangi ketentuan pasal 13 ayat (2) Peraturan Daerah ini.

Pasal 16.

(1). Peraturan Daerah ini mulai ⁸berlaku sejak diundangkan.

(2). Peraturan Daerah ini ~~dinatakan~~ ^{diundangkan} "Peraturan Daerah tentang Mendirikan dan menyewakan bangunan diatas tanah milik Pemerintah Daerah".

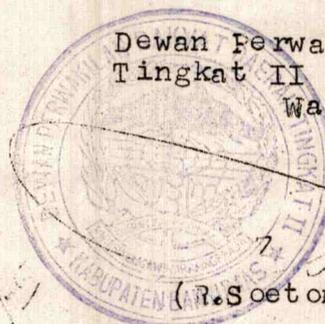
(3). Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas tentang "Mendirikan dan Menyewakan Kiosk diatas tanah milik Daerah" tanggal 24 Nopember 1956, diundangkan dalam Lembaran Propinsi Jawa Tengah tanggal 27 April 1957 (Tambahan Seri C No.22) dinyatakan tidak berlaku lagi.

Purwokerto, 23 Mei 1973.



Bupati Kepala Daerah
Kabupaten Banyumas,

Soemuti
(Poedjadi Djaring Bandajoeda)



Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Tingkat II Kabupaten Banyumas;
Wakil Ketua,

R. Soetomo Tjokrodiredjo
(R. Soetomo Tjokrodiredjo)

Diundangkan di Purwokerto

tanggal *19 Sept* 1973



Soepangat HP.BA.
Sekretaris Daerah,



Peraturan Daerah ini telah disahkan oleh
GUBERNUR KEPALA DAERAH DIJAWA-TENGAH dgn.
spt-kep. d. *24 Agustus 73* No. *111/38/5*

SEKRETARIS DAERAH,

Wawar, S.H.

NPV. 207730. *4907*

PENJELASAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
NOMOR : 7 TAHUN 1973
T E N T A N G
MENDIRIKAN DAN MENYEWAKAN BANGUNAN DIATAS TANAH
MILIK PEMERINTAH DAERAH.

I. PENJELASAN UMUM :

Pemerintah Daerah Kabupaten Banyumas telah memiliki Peraturan Daerah yang mengatur pendirian serta persewaan Kiosk diatas tanah milik Daerah. Dalam perkembangannya, kenyataan menunjukkan bahwa yang dapat didirikan diatas tanah milik Pemerintah Daerah bukan saja bangunan yang berbentuk Kiosk, akan tetapi juga bangunan-bangunan lain, sehingga dengan demikian, Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas tentang "Mendirikan dan menyewakan Kiosk diatas tanah milik Daerah" tanggal 24 Nopember 1956, perlu diperluas, sehingga dapat mencakup pendirian dan persewaan bangunan lain, misalnya toko, gudang dan lain sebagainya.

Untuk mencapai maksud tersebut, oleh karena perubahan-perubahannya akan mencakup materi yang cukup luas, maka dalam hal ini dibuat peraturan Daerah baru, dan dalam Peraturan Daerah yang baru ini, Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas tanggal 24 Nopember 1956 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pungutan yang dikenakan atas dasar Peraturan Daerah ini adalah bersifat retribusi, sehingga dalam pasal yang mengatur besarnya tarif, untuk menudahkan perubahannya, jika sewaktu-waktu diperlukan, penetapannya dengan ketentuan setinggi-tingginya.

Dengan adanya Peraturan Daerah ini terbuka kemungkinan didirikan bangunan-bangunan diatas tanah milik Pemerintah Daerah, atau diatas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, atas beaya pihak Swasta, dengan membebaskan pihak yang mendirikan bangunan dari sewa bangunan selama jangka waktu tertentu. Dalam jangka waktu tersebut penghuni hanya dikenakan sewa tanah.

Karena bangunan yang didirikan atas biaya pihak Swasta itu setelah selesai menjadi milik Pemerintah Daerah, maka akan berarti bahwa selama masih tersedia tanah-tanah milik/yang dikuasai Pemerintah Daerah yang disediakan untuk mendirikan bangunan atas dasar Peraturan Daerah ini, berarti bangunan-bangunan milik Pemerintah Daerah makin lama makin bertambah, bangunan-bangunan mana kemudian merupakan salah satu sumber pendapatan Daerah yang perlu dipelihara dan dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya.

Peraturan Daerah ini pada hakekatnya mengatur perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pihak Swasta, yakni bagaimana syarat-syarat serta prosedur yang harus dilaksanakan oleh pihak Swasta yang mendirikan bangunan diatas tanah milik atau yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah, bagaimana hak-hak dan kewajibannya. Perjanjian mendirikan bangunan tersebut diikuti dengan pengaturan tentang persewaannya.

Oleh karena itu dalam Peraturan Daerah ini tidak diatur bagaimana syarat-syarat teknis bangunannya sebab untuk hal tersebut berlaku ketentuan-ketentuan mendirikan bangunan pada umumnya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : huruf a, b cukup jelas.

huruf c, arti tanah dalam Peraturan Daerah ini termasuk didalamnya "sungai", "rawa" dan sebagainya, sehingga terhadap pendirian dan persewaan bangunan diatas "kali/sungai" juga berlaku Peraturan Daerah ini.

Arti tanah yang dikuasai adalah tanah-tanah yang bukan milik Pemerintah Daerah, akan tetapi sebagai akibat dari suatu perjanjian, suatu ketetapan dari Instansi yang berwenang atau atas dasar alasan yang sah yang lain, dibawah Penguasaan Pemerintah Daerah.

huruf d, e, f, g dan h cukup jelas.

Pasal 2.

- Pasal 2 ayat (1) huruf a : artinya, menunjuk tempat-tempat yang disediakan untuk mendirikan sesuatu bangunan menurut Peraturan Daerah ini.
- huruf b : penetapan kelas-kelas tempat adalah didasarkan atas keramaian dari segi kegiatan perekonomian/perdagangan; berdasarkan suatu perkembangan, suatu penetapan kelas atau sesuatu tempat dimungkinkan dirubah karena adanya perubahan keramaian.
- huruf c : pembagian jenis usaha, adalah dengan maksud pengarahannya agar dapat diusahakan adanya lokalisasi jenis-jenis usaha yang sama.
- huruf d : penetapan bentuk, ukuran dan konstruksi bangunan dimaksudkan untuk menjamin keseragaman, sehingga unsur keindahan tidak dikesampingkan.

ayat (2) cukup jelas.

Pasal 3 : cukup jelas.

- Pasal 4 : ayat (1) dan (2) cukup jelas,
- ayat (3), perjanjian dimaksud dalam ayat ini berisi syarat-syarat yang mengikat bagi penghuni, termasuk didalamnya penetapan jangka waktu bebas sewa bangunan, kewajiban pemeliharaan dan sebagainya.
- ayat (4), sebagai realisasi agar bentuk ukuran dan konstruksi bangunan benar-benar sesuai dengan yang telah ditetapkan maka gambar-gambar dimaksud perlu disediakan oleh Pemerintah Daerah. Bagi yang memerlukan dapat mengambil pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Banyumas dengan mengganti biaya pembuatan.

Pasal 5 : Dengan pasal ini dimaksudkan bahwa disamping jenis-jenis bangunan yang telah biasa seperti Kiosk, Toko dan Gudang, pada masa-masa yang akan datang jika dipandang perlu, Bupati Kepala Daerah juga dapat memberikan izin mendirikan bangunan lainnya diatas tanah milik atau yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 6 : ayat (1), (2), (3) dan (4) cukup jelas.

Pasal 7 : ayat (1), huruf a, b, c dan d ketentuan-ketentuan didalam ayat ini harus dicantumkan dalam surat perjanjian.

Dalam pengertian huruf d dengan memperhatikan faktor-faktor hygienis dan aestetika.

Pengertian "perbaikan" adalah perbaikan kerusakan ringan yang tidak mengubah bentuk bangunan.

ter Perbaikan menyeluruh yang bersifat membangun kembali akibat dari malapetaka diatur sendiri antara Bupati Kepala Daerah dengan pihak penyewa. Segala sesuatunya diatur dalam perjanjian antara yang bersangkutan.

ayat (2) dan (3) cukup jelas.

Pasal 8 : ayat (1), ahli waris yang dimaksud didalam ayat ini adalah ahli waris yang sah menurut hukum.

ayat (2) dan (3) cukup jelas.

Pasal 9 : ayat (1) cukup jelas,

ayat (2), dengan berakhirnya masa perjanjian, maka untuk meneruskan perjanjian sewa menyewa baru, penyewa harus membuat permohonan lagi yang diajukan kepada Bupati Kepala Daerah selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sebelum masa perjanjian yang berjalan berakhir.

ayat (3), ketentuan dalam ayat ini harus dimuat dalam surat perjanjian.

Pasal 10 :

Pasal 10 : cukup jelas.

Pasal 11 : Didalam pasal ini yang dimaksud dengan :

- Bangunan permanen, adalah bangunan-bangunan (gedung) yang tidak dapat dipindahkan tanpa merusak bangunan/ bagian-bagian dari bangunan tersebut.
- Bangunan semi permanen adalah bangunan setengah tembok yang apabila dipindahkan terdapat bagian-bagian yang tidak dapat dipergunakan lagi.
- Bangunan darurat adalah bangunan yang dapat dipindahkan tanpa merusak bagian-bagian dari bangunan tersebut.

Pasal 12 : huruf a, ketentuan ini dimaksudkan melarang menggunakan bangunan tersebut yang tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum didalam surat perjanjian, misalnya Kiosk dipergunakan untuk tempat tinggal, Toko dipergunakan untuk penginapan dan sebagainya.

huruf b, dimaksud dengan memindahkan hak bangunan dalam huruf b adalah pemindahan hak guna pakai atas bangunan itu dengan menghibahkan, menjual atau mewariskan.

huruf c, pemberitahuan yang dimaksud disini, harus diajukan secara tertulis.

Pasal 13 : ayat (1), ketentuan dalam ayat ini dimaksudkan untuk memperbaharui Surat Perjanjian sewa menyewa yang disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
ayat (2), ketentuan dalam ayat ini dimaksudkan bahwa dalam hal terjadi penyimpangan bentuk bangunan, maka terhadap penyewa disamping diwajibkan menambah atau mengubah bangunan sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian, atas biaya sendiri, juga dikenakan hukuman seperti dimaksud dalam pasal 15.

Pasal 14 : cukup jelas.

Pasal 15 : cukup jelas.

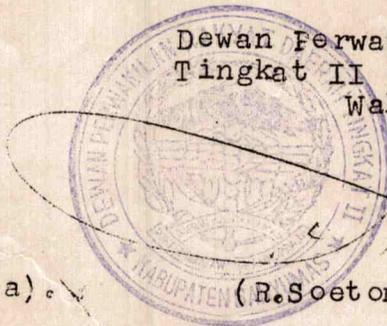
Pasal 16 : cukup jelas.

Purwokerto, 23 Mei 1973.



Bupati Kepala Daerah
Kabupaten Banyumas,

(Poedjadi Djaring Bandajoeda).



Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Tingkat II Kabupaten Banyumas;
Wakil Ketua,

(R. Soetomo Tjokrodiredjo).