

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

NOMOR : 22 TAHUN 1977

TENTANG .

PEMAKAIAN DAN RETRIBUSI TANAH YANG DILOLA OLEH PEMERINTAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

MENIMBANG : 1. Bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat berhubungan dengan pemakaian tanah serta untuk menyesuaikan penggunaannya menurut perencanaan tata kota, dipandang perlu mengatur kembali tata administrasi, ketentuan-ketentuan tentang penggunaan tanah dan besarnya retribusi ;

2. Bahwa ketentuan tarip sewa tanah sebagaimana diatur dalam Keputusan DPRD-GR Nomor 3E/DPRD-GR/Kep/71, sudah tidak sesuai lagi, sehingga perlu diadakan perubahan dan penyempurnaan dalam bentuk suatu Peraturan Daerah.

MENINGGAT : 1. Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 ;
2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 ;
3. Undang-undang Darurat Nomor 12 tahun 1957 jo Undang-undang Nomor 1 tahun 1964 ;
4. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

M E M U T U S K A N :

MENETAPKAN : PERATURAN DAERAH Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tentang Pemakaian dan Retribusi tanah yang dilola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah ialah : Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Kepala Daerah ialah : Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya.

PIMPINAN DAN REKRUITING - 3 P 3-46 PIVOL GLEN PAMERINTAH

MEMORANDUM

1. MEMORANDUM

2. MEMORANDUM

- c. Tanah ialah : Tanah yang dibawah penguasaan langsung Pemerintah Daerah ;
- d. Pemakai tanah ialah: Orang atau Badan Hukum yang mendapat ijin dengan Surat Keputusan Kepala Daerah untuk memakai tanah ;
- e. Balik nama ialah : Pengalihan ijin pemakaian tanah dari pemakai tanah yang lama kepada pemakai tanah yang baru.

B A B II

PERIJINAN

Pasal 2

Setiap penempatan, pemakaian, penggunaan atau pengalihan ijin pemakaian tanah harus mendapatkan ijin dari Kepala Daerah.

Pasal 3

- (1) Yang berhak memperoleh ijin pemakaian tanah, ialah orang - atau badan hukum yang mengajukan permohonan ijin pemakaian tanah kepada Kepala Daerah.
- (2) Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan syarat-syarat serta tata cara permohonan ijin akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 4

- (1) Surat ijin pemakaian tanah dibedakan dalam :

- a. Surat ijin pemakaian tanah berwarna hijau ialah surat ijin yang diberikan atas pemakaian tanah yang sesuai - dengan perencanaan kota.
- b. Surat ijin pemakaian tanah berwarnakuning ialah surat ijin yang diberikan atas pemakaian tanah atas tanah - yang sebagian terkena garis sempadan atau tanah dimaksud kurang dari ukuran luas yang disyaratkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- c. Surat ijin pemakaian tanah berwarna merah ialah surat ijin yang diberikan kepada pemakai tanah atas pemakaian tanah yang tidak sesuai dengan perencanaan kota, tetapi rencana dimaksud belum segera diwujudkan dan atau pertimbangan-pertimbangan tertentu diberikan ijin sementara.

- (2) Surat ijin pemakaian tanah berwarna hijau berlaku untuk masa 3 (tiga) sampai 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang lagi-

- (3) Surat ijin pemakaian tanah berwarna kuning berlaku untuk masa 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang, selama belum ada penertiban dari Kepala Daerah.

- (4) Surat izin pemakaian tanah berwarna merah berlaku untuk masa 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang selama Pemerintah Daerah/Kepala Daerah belum menggunakan untuk keperluan sesuai dengan tata guna tanah yang telah ditetapkan.

B A B III

KEMAJIBAN PEMAKAI TANAH

Pasal 5

Pemakai tanah berkewajiban untuk :

- a. Membayar retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7.
- b. Memanfaatkan/menggunakan tanah sesuai dengan izin yang diberikan.
- c. Tidak mengalihkan haknya baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain dengan tanpa izin dari Kepala Daerah.
- d. Mentaati ketentuan lain sebagaimana dimaksud dalam Surat Ijin pemakaian tanah.

B A B IV

KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 6

Setiap pemberian izin pemakaian tanah dikenakan retribusi sebagai berikut :

- a. Untuk tempat usaha dikenakan bagi :
 - a.a. Pemakai lama sebesar 2 (dua) kali retribusi tahunan.
 - a.b. Pemakai baru sebagai akibat penunjukan sebesar 5 (lima) kali retribusi tahunan.
 - a.c. Pemakai baru sebagai akibat penertiban sebesar 10 (sepuluh) kali retribusi tahunan.
 - a.d. Pemakai baru sebagai akibat pengalihan izin pemakaian tanah sebesar 8 (delapan) kali retribusi tahunan.
- b. Untuk Rumah Tangga dikenakan bagi :
 - b.a. Perpanjangan izin sebesar 5 (lima) kali retribusi tahunan.
 - b.b. Pemakai baru sebagai akibat penertiban sebesar 10 (sepuluh) kali retribusi tahunan.
 - b.c. Pemakai baru sebagai akibat penunjukan sebesar 50 (limapuluh) kali retribusi tahunan.
 - b.d. Pemakai baru sebagai akibat pengalihan izin pemakaian tanah sebesar 10 (sepuluh) kali retribusi tahunan.

Pasal 7

- (1) Setiap pemakaian tanah dikenakan retribusi tahunan, untuk tiap-tiap meter persegi besarnya sebagai berikut :

- a. Tanah yang digunakan sebagai tempat usaha yang terletak di Jalan kelas satu ditetapkan sebesar Rp.200,- (duaratus rupiah) ;
 - b. Untuk tanah yang digunakan sebagai tempat usaha yang terletak di Jalan kelas dua ditetapkan sebesar Rp.180,- (seratusdelapan puluh rupiah) ;
 - c. Untuk tanah yang digunakan sebagai tempat usaha yang terletak di Jalan kelas tiga ditetapkan sebesar Rp.150,- (seratus limapuluh rupiah) ;
 - d. Untuk tanah yang digunakan sebagai tempat usaha yang terletak di Jalan kelas empat ditetapkan sebesar Rp.120,- (seratus duapuluh rupiah) ;
 - e. Untuk tanah yang digunakan sebagai rumah tangga yang terletak di Jalan kelas satu ditetapkan sebesar Rp.18,- (delapan belas rupiah) ;
 - f. Untuk tanah yang digunakan sebagai rumah tangga yang terletak di Jalan kelas dua ditetapkan sebesar Rp.16,- (enam belas rupiah) ;
 - g. Untuk tanah yang digunakan sebagai rumah tangga yang terletak di Jalan kelas tiga ditetapkan sebesar Rp.14,- (empat belas rupiah) ;
 - h. Untuk tanah yang digunakan sebagai rumah tangga yang terletak di Jalan kelas empat ditetapkan sebesar Rp.12,- (dua belas rupiah).;
- (2) Tanah yang peruntukannya sebagai daerah campuran, retribusi pada pemakaian tanah dikenakan atas luas tanah yang efektif dipergunakan untuk usaha, selangkas sisanya dikenakan menurut tarif sewa tanah untuk rumah tangga yang terletak di Jalan kelas 1 (satu).

B A B V

KETENTUAN SANKSI

Pasal 8

- (1) Ijin pemakaian tanah dicabut apabila :
- a. Penyewa melanggar ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Daerah ini.
 - b. Tidak mengajukan perpanjangan ijin pemakaian tanah selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah habisnya masa berlaku ijin tersebut.
 - c. Tidak membayar uang wajib tahunan berturut-turut selama 2 (dua) tahun.
 - d. Tidak mengajukan permohonan perpanjangan/ijin balik nama pemakaian tanah, selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) bulan setelah pemegang ijin lama mengalihkan haknya.

- (2) Setiap keterlambatan pembayaran retribusi pemakaian tanah, pemakaian tanah dikenakan denda sebesar 5% (limaperseratus) dari uang retribusi tahunan.

B A B VI

KETENTUAN PERALIHAN DAN PENUTUP

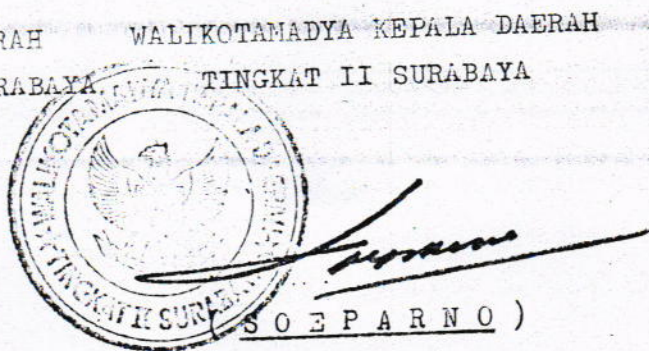
Pasal 9

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 10

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan tarip sewa tanah sebagaimana diatur dalam Keputusan DPRD-GR Nomor 3E/- DPRD-GR/Kep/71 tanggal 6 Mei 1971 dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada hari pertama setelah tanggal pengundangannya.

Ditetapkan di : S U R A B A Y A
Pada tanggal : 9 DESEMBER 1977.



PENJELASAN PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

NOMOR : 22 TAHUN 1977

TENTANG

PEMAKAIAN DAN RETRIBUSI TANAH YANG DILOLA OLEH
PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

PENJELASAN UMUM :

Perkembangan pembangunan fisik kota yang semakin pesat menghadapkan Pemerintah kepada pengaturan kembali pemakaian tanah sesuai dengan perencanaan tata kota.

Tanah sebagai salah satu kekayaan daerah diusahakan agar penggunaannya secara maksimal dapat menunjang pembangunan daerah diberbagai sektor.

Dalam rangkaian kepentingan tersebut diatas maka tanah-tanah yang dibawah penguasaan langsung Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya akan ditata/diatur secara bertahap, sesuai dengan rencana bagi terwujudnya suatu lingkungan hidup yang lebih sehat.

Untuk itu kebijaksanaan perijinan pemakaian tanah diarahkan pada pencapaian maksud tersebut. Hal ini jelas tampak pada pasal-pasal yang mengatur kualitatif ijin pemakaian tanah sebagaimana tersebut dalam pasal 4.

Selain dari pada itu dalam Peraturan Daerah ini diatur pula mengenai retribusi tanah yang harus dibayar oleh pemakai tanah, sebagaimana tersebut dalam pasal 6 dan pasal 7.

Mengingat pentingnya retribusi tersebut guna pembiayaan pembangunan daerah dimana termasuk pula untuk pembelian tanah bagi kepentingan penyediaan prasarana fisik, perluasan tempat permukiman dan kegiatan sosial ekonomi lainnya, maka dalam peraturan Daerah ini diatur pula mengenai sanksi atas keterlambatan pembayaran retribusi tanah sebagaimana diatur dalam pasal 8.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini diharapkan pengadaan tanah akan lebih ditingkatkan sehingga proses pembangunan daerah lebih dapat didinamisir.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 sub d : Surat Keputusan ijin pemakaian tanah dimaksud pasal ini, dalam pelaksanaannya dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tanah & Rumah yang bertindak atas nama Kepala Daerah.

Pasal 2 : Lihat penjelasan pasal 1 sub d.

Pasal 3 : Setiap Badan Usaha yang mempunyai harta kekayaan sendiri misalnya Perseroan Terbatas, Yayasan dan sebagainya.

Pasal 4 ayat (2) : Mengingat kenyataan bahwa tidak semua tanah sudah ada perencanaan detailnya, untuk itu kebijaksanaan perijinan pemakaian tanah ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk tanah-tanah yang sudah ada rencana detailnya ijin pemakaian tanah diberikan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.
2. Untuk tanah-tanah yang belum ada rencana detailnya ijin pemakaian tanah diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

Pasal 5 : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (1) : Kelas jalan yang dimaksud dalam pasal ini ditentukan berdasarkan rencana lebar tanah jalan sebagai berikut :

1. Untuk jalan kelas satu, lebar tanah jalan selebar 8,5 (delapan.setengah) meter.keatas.
2. Untuk jalan kelas dua, lebar tanah jalan selebar 5,5 (lima setengah) meter - 8,5 (delapan - setengah) meter.
3. Untuk jalan kelas tiga, lebar tanah jalan selebar 3 (tiga) meter - 5,5 (lima setengah) meter.
4. Untuk jalan kelas empat, lebar tanah jalan selebar 1,5 (satu setengah) meter - 3 (tiga) meter.

Pasal 7 ayat (2) : Ketentuan dalam pasal ini dimaksudkan untuk men~~men~~tur besarnya retribusi pemakaian tanah di Daerah yang peruntukannya bisa digunakan untuk tempat re~~re~~mukiman dan usaha.

Pasal 8 ayat (1) : Pencabutan ijin pemakaian tanah dalam ketentuan - pasal ini akan dilaksanakan apabila pemakai tanah setelah mendapatkan tegoran selama 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan ternyata juga tidak mengindahkan.

ayat (2) : Untuk mengetahui besarnya denda yang harus dikenakan kepada pemakai tanah yang terlambat memperpanjang/membalik nama sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) d dapatlah dikemukakan don~~don~~to~~to~~h sebagai berikut : misalnya retribusi pemakaian tanah yang harus dibayar pemakai untuk setahun sebesar Rp. 3.600,- (tiga ribu enamratus rupiah) ; maka denda yang dikenakan adalah sebesar $\frac{5}{100} \times \text{Rp. 3.600,-}$ = Rp. 180,- (seratus delapanpuluh rupiah).
