



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR 13 TAHUN 2004

TENTANG

PEMAKAIAN TANAH DAN ATAU BANGUNAN MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah dan bangunan milik/dikuasai Pemerintah kota Pangkalpinang adalah asset daerah yang pemakaiannya dapat didayagunakan untuk kepentingan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan serta kemasyarakatan;
 - b. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut pada point a diatas perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
 3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
 4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, tambahan Negara Nomor 3480);
 5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang

Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, tambahan Lembaran negara Nomor 3839);

7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah ebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3691 juncto Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 89, Tamabahan Negara Nomor 2586);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara nomor 3293);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3580);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lemabaran Negara Nomor 3952);
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah;
13. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2000 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang.

**Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TENTANG PEMAKAIAN TANAH DAN ATAU TANAH MILIK/DIKUASAI PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah kota Pangkalpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang disingkat DPRD adalah dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang.
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang.
5. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah yang berwenang dalam bidang pengelolaan tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah dan mendapat apendelegasian wewenang dari Walikota.
6. Pemakaian Tanah / lahan / bangunan adalah pemakaian tanah/lahan/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah, meliputi usaha pertanian, pekarangan, perdagangan sarana olahraga, jalan masuk, pemasangan billboard reklame, penanaman utilitas umum (baik dipermukaan maupun di dalam tanah) dan penggunaan lain yang tidak bertentangan dengan perundangan yang berlaku.
7. Utilitas Umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan seperti jaringan listrik, telepon, gas, air kotor, air bersih, transportasi dan apemadam kebakaran yang berdiri diatas dan atau berada di dalam tanah milik/dikuasai Pmerintah Daerah.
8. Ijin adalah ijin pemakaian tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah daerah yang dituangkan dalam bentuk Surat Ijin Pemakaian Tanah dan atau bangunan.
9. Ijin tetap adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, dimana peruntukannya sudah jelas tetapi rencana detailnya belum tertata sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah/kota.
10. Ijin bersyarat adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, dimana peruntukkan dan rencana detailnya belum tertata sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah/Kota.
11. Ijin Sementara adalah ijin pemakaian tanah dengan jangka waktu 1 (satu) tahun, dimana peruntukan maupun rencana detailnya belum jelas dan belum tertata sesuai dengan rencana Tata Ruang Wilayah/Kota.
12. Jangka Waktu Ijin adalah lamanya pemberian ijin sesuai jenis ijin yang diberikan aberdasarkan Surat ijin Pemakaian tanah dan / atau bangunan.
13. Surat ijin Pemakaian tanah dan atau bangunan merupakan alat bukti

pemberian ijin dan pengaturan ikatan hukum pemakaian tanah dan atau bangunan.

14. Pengaturan ikatan hukum dimaksud adalah pengaturan tentang hak dan kewajiban termasuk di dalamnya pengaturan kompensasi atas jasa pemakaian tanah dan atau bangunan dalam bentuk uang retribusi.
15. Retribusi adalah retribusi pemakaian tanah dan atau bangunan yang dibayarkan oleh pemakai kepada Pemerintah Daerah sesuai yang ditetapkan dalam surat ijin pemakaian tanah dan atau bangunan.
16. Nilai jual pajak yang disingkat NJOP adalah nilai jual Objek Pajak atas tanah dan atau bangunan setempat yang berlaku pada tahun anggaran berjalan.
17. Tempat peribadatan murni adalah tempat yang dipergunakan untuk Masjid, gereja dan peribadatan agama lain yang tidak bernaung di bawah pengelolaan Yayasan.
18. Nilai koefisien adalah suatu bilangan pokok yang ditetapkan berdasarkan kualifikasi peruntukan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah berkisar antara 0,1 % (satu per sepuluh persen) sampai dengan 3% (tiga persen).

BAB II OBJEK DAN SUBYEK

Pasal 2

- (1) Obyek ijin Pemakaian Tanah dan atau bangunan adalah tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah.
- (2) Subyek Ijin Pemakaian Tanah dan atau Bangunan adalah orang atau badan yang akan/atau telah mempergunakan tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah.

BAB III PERIJINAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau badan sebelum mempergunakan/memakai tanah dan atau bangunan milik Pemerintah Daerah wajib mendapat ijin terlebih dahulu dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk mendapat ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, pemohon harus mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Tata cara permohonan ijin sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) Pasal ini ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 4

Permohonan ijin sebagaimana dimaksud pada pasal 3 harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- b. Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku;
- c. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir;
- d. Surat ijin mendirikan Bangunan (SIMB) dan atau Surat Tanda Kepemilikan Bangunan dari Lurah dan Camat setempat;
- e. Akta Peralihan Hak yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT/Camat;
- f. Proposal tentang rencana penggunaan dan peruntukkan tanah/bangunan.
- g. Surat-surat lain yang ada kaitannya dengan pemakaian tanah/bangunan.

Pasal 5

Setiap orang atau abadan yang mempergunakan tanah/bangunan milik pemerintah daerah tanpa dilengkapi dengan Surat ijin Pemakaian Tanah dan atau Bangunan dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk, dianggap sebagai penghuni/pemakai tanpa hak dan tidak sah.

BAB IV JENIS MASA BERLAKU IZIN

Pasal 6

- (1) Jenis surat Izin pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah terdiri dari :
 - A. Untuk tanah berupa
 1. Ijin Tetap;
 2. Ijin Bersyarat;
 3. Ijin Sementara;
 - B. Untuk bangunan berupa :
Ijin Penghunian rumah selama pemohon jadi penghuni
- (2) Jenis Ijin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini pelaksanaannya akan diatur dan dituangkan dalam Surat Ijin Pemakaian tanah dan atau Bangunan.

Pasal 7

Bagi setiap orang atau badan yang memperoleh Surat Ijin Pemakaian Tanah dan atau Bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 diatas, diwajibkan untuk membayar untuk membayar uang retribusi ijin pemakaian tanah dan atau bangunan sebagaimana ditetapkan dalam pasal 11.

Pasal 8

- (1) Pemilik bangunan diatas tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah dapat mengalihkan, mengontrakkan, menjaminkan, hak atas bangunan kepada pihak lain dengan sepengetahuan dan ijin tertulis dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Mengalihkan, mengontrakkan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hanya dapat diberikan kepada si pemakai tanah yang telah mempunyai ijin tetap dan atau bersyarat serta mempunyai sisa waktu pemakaian tanah.

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau badan yang akan dan atau telah memperoleh surat ijin pemakaian tanah/bangunan milik Pemerintah Daerah wajib memnuhi semua persyaratan dan melunasi biaya yang timbul akibat pemakaian tanah/bangunan.
- (2) Biaya yang timbul akibat pemakaian tanah/bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, adalah retribusi pemakaian tanah dan atau bangunan.

BAB V DASAR PENGENAAN RETRIBUSI

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan yang telah mendapat ijin sebagaimana dimaksud pasal 4 ini dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, ditetapkan dengan memperhatikan jenis peruntukkan pemakaian tanah dan NJOP setempat dan atau NJOP yang berlaku di sekitar objek tanah dan atau bangunan.
- (3) NJOP sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini adalah NJOP yang berlaku satu tahun sebelum ditetapkan retribusi.

Pasal 11

Besarnya tarif retribusi pemakaian tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 diatas ditetapkan pertahun sebagai berikut :

- a. Untuk sarana peribadatan murni :
 $0,1 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$
- b. Untuk lokasi sarana sosial seperti Sekolah, Yayasan, Rumah Sakit, Koperasi, perkantoran Non Pemerinatah kota Pangkalpinang :
 $0,3 \% \times \text{NJOP} \times \text{Luas Tanah}$

- c. Untuk Lokasi Perumahan :
0,5 % x NJOP x Luas Tanah
- d. Untuk tempat usaha yang meliputi lokasi Industri, pertokoan, bidang jasa, BUMN/BUMD dan pompa bensin :
1 % x NJOP x Luas Tanah
- e. Untuk bak kontrol dan gardu listrik/telepon sebesar :
1 % x NJOP x Luas Tanah
- f. Untuk pemakaian bangunan :
3 % NJOP luas bangunan setelah penyusutan.
- g. Tiang Listrik dan tiang telepon sebesar Rp. 3.000,- pertiang
- h. Tiang pancang reklame/billboard dihitung berdasarkan meter. Untuk 1 permeter ditetapkan tariff sebesar Rp. 10.000,-.

BAB VI LARANGAN

Pasal 12

Pihak pemakai/tanah dan atau bangunan dilarang untuk :

- a. Mengalihkan pemakaian tanah dan atau bangunan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- b. Mengontrakkan dan menjaminkan hal atas tanah dan atau bangunan tanpa sepengaturan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- c. Mengubah fungsi/peruntukkan sehingga bertentangan dengan RUTR Wilayah tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- d. Mengubah dan atau menambah bangunan tanpa sepengetahuan dan seijin Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB VII KETENTUAN SANKSI

Pasal 13

Apabila pemakai tanah dan atau bangunan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, tidak mengajukan perpanjangan ijin, maka Walikota dapat mengalihkan hak pemakaian tanah/bangunan kepada pihak lain.

Pasal 14

Dalam hal pemakai tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud pasal 7 tidak membayar retribusi tepat waktu dan atau kurang dari yang telah ditetapkan, maka

dikenakan sanksi administrasi sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan keterlambatan dari retribusi yang terutang.

Pasal 15

Pemerintah kota berhak mencabut Surat Izin Pemakai Tanah dan atau Bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota yang diberikan kepada orang /badan hokum yang melanggar ketentuan pasal 12 peraturan daerah ini.

Pasal 16

- (1) Barang siapa melanggar peraturan daerah ini diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan kurungan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah),-.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 17

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keternagn atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang restribusi agar keterangan atau laporan tersebut nenjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang pajak parkir;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Pangkalpinang;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. Meminta batuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai oleh Pemerintah Kota Pangkalpinang;
 - g. Menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan pelanggaran dibidang

pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Pangkalpinang;

- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan pelanggaran dibidang pemakaian tanah/bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah menurut hkum yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Setiap orang atau badan yang telah mempunyai perizinan untuk pemakaian tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Pamngkalpinang wajib untuk memperbaharui perizinannya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah berlakunya Peraturan daerah ini.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini, maka perizinan dapat dicabut.

Pasal 19

Setiap ketentuan yang telah ada khusus yang mengatur mengenai pemakaian tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Kota Pangkalpinang setelah berlakunya peraturan daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan datur lebih lanjut dalam Keputusan Walikota.

Pasal 21

Peraturan Daerah ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
pada tanggal 9 Maret 2004

WALIKOTA PANGKALPINANG,



Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 10 Maret 2004

SEKRETARIS DAERAH KOTA PANGKALPINANG



DRS. SAHRUM HS, MM
Pembina Tk. I
Nip. 010154600

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2004 NOMOR 14
SERI : C NOMOR 05