



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG NOMOR 14 TAHUN 2004

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah dan bangunan milik / dikuasai Pemerintah kota Pangkalpinang merupakan salah satu asset Pemerintah Daerah yang status haknya dapat dialihkan kepada pihak lain.
 - b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan dengan melihat perkembangan masyarakat di Kota Pangkalpinang serta guna mencapai tertib hokum dan tertib administrasi, maka pengaturan mengenai pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan milik / dikuasai Pemerintah Kota Pangkalpinang perlu ditetapkan dengan Peraturan daerah.
- 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 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, tambahan Negara Nomor 3699).
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 66, tambahan Lembaran negara Nomor 3839).
8. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1987 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 89, Tamabahan Negara Nomor 2586).
9. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 3373).
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
TATA CARA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DAN ATAU
BANGUNAN MILIK/DIKUASAI OLEH 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 selanjutnya 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 dibidang pengelolaan tanah dan /atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah dan mendapat Pendelegasian dari Walikota;
6. Tanah adalah tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah;
7. Bangunan adalah bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah;
8. Pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan dengan cara ganti rugi adalah suatu kegiatan peralihan hak dari Pemerintah Daerah kepada pihak lain melalui kompensasi dalam bentuk sejumlah uang;
9. Pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan dengan cara tukar menukar (ruislag) adalah suatu kegiatan peralihan hak melalui cara kompensasi dalam bentuk tanah dan atau bangunan;
10. Panitia adalah para pejabat yang ditunjuk oleh walikota untuk melakukan tugas menilai, menaksir dan menetapkan besarnya nilai kompensasi baik melalui cara ganti rugi maupun cara tukar menukar (ruislag);
11. Nilai Kompensasi adalah suatu nilai baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk tanah dan atau bangunan kembali sebagai akibat adanya suatu peralihan hak atas tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah daerah kepada pihak lain yang membutuhkan;
12. Ganti rugi adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan oleh pihak lain baik perorangan maupun Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah sebagai realisasi atas pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan;
13. Tukar guling (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 OBJEK DAN SUBYEK

Pasal 2

- (1) Objek pelepasan adalah tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah;
- (2). Subyek Pelepasan adalah orang atau Badan yang telah dan atau akan memakai tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pemerintah Daerah yang telah memenuhi persyaratan.

BAB III PERSYARATAN

Pasal 3

- (1) Pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara yakni dengan cara ganti rugi dan cara tukar guling (ruislag);
- (2). Pelepasan sebagaimana dimaksud dalam 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/bangunan harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;
- (2) Bagi pemohon yang tergolong sebagai pemakai tanah dan atau bangunan milik/dikuasai Pmerintah Daerah, harus melampirkan fotocopy dan memperlihatkan surat-surat aslinya seperti berikut :
 - a. Surat Izin Perjanjian pemakaian tanah dan atau bangunan secara tetap yang dikeluarkan oleh walikota atau pejabat yang ditunjuk;
 - b. Kuitansi 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 Izin mendirikan Bangunan dan atau surat tanda bukti kepemilikan rumah;
 - f. Surat Pernyataan kesanggupan untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul apabila permohonan pelepasan hak;
 - g. Surat-surat lain yang lain yang diperlukan dan ada hubungannya dengan pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan.

- (3) Bagi pemohon yang tergolong sebagai pihak lain yang bermaksud akan memanfaatkan tanah dan atau bangunan Pemerintah Daerah dengan cara tukar guling/ruislag selain harus mengajukan permohonan secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, juga harus melampirkan persyaratan sebagai berikut :
- a. Surat penunjukkan dari walikota;
 - 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 apabila dikerjasamakan;
 - f. Nota persetujuan DPRD tentang rencana tukar guling/ruislag;
 - g. Berita Acara dari panitia;
 - h. Surat-surat lain yang berhubungan dengan kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang terkena ruslag.

BAB IV KEPANITIAAN

Pasal 5

Susunan Kepanitiaan pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan ditetapkan dengan keputusan Walikota.

Pasal 6

- (1) Berkas Permohonan pelepasan yang telah lengkap sebagaimana dimaksud Pasal 4 selanjutnya dilakukan penelitian lebih lanjut oleh suatu panitia;
- (2) Panitia sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini bertugas meneliti, menaksir, menilai dan menetapkan usulan besarnya nilai ganti rugi pelepasan hak dan menyampaikan hasilnya kepada Walikota.

BAB V BIAYA PELEPASAN HAK TANAH DAN ATAU BANGUNAN

Pasal 7

- (1) Besarnya nilai ganti rugi pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan ditetapkan oleh Walikota setelah mendapat persetujuan DPRD;
- (2) Setiap permohonan yang dikabulkan diwajibkan membayar biaya administrasi sebesar 4 % (empat 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 8

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

Pasal 9

- (1) Para pemohon yang dikabulkan harus membayar biaya pelepasan selambat-lambatnya 3 (tiga) 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) pasal ini, maka jangka waktu cicilan ditetapkan selama-lamanya 6 (enam) bulan terhitung pembayaran yang pertama.

Pasal 10

Hal pelepasan hak atas tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 7 Peraturan Daerah ini, sebagai kompensasinya harus dibeli tanah kembali sebesar 60 % (enam puluh persen) dan sisanya sebesar 40 % (empat puluh persen) dapat dipakai untuk kepentingan pembangunan lain. Perbandingan nilai asset yang dipertukarkan di hitung berdasarkan NJOP dan harga umum setempat dan untuk bangunan dari instansi teknis.

BAB VI PROSES PELEPASAN

Pasal 11

- Proses pelepasan tanah dan atau bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 3 dilaksanakan melalui proses sebagai berikut :
- a. Pembahasan penafsiran dan penilaian perhitungan biaya ganti rugi pelepasan nilai jual obyek oleh panitia.
 - b. Laporan panitia kepada Walikota.
 - c. Pembuatan Rancangan Keputusan Walikota.
 - d. Pengajuan Persetujuan DPRD.

- e. Keputusan DPRD.
- f. Pelaksanaan Pelepasan/tukar guling.

BAB VII KETENTUAN SANKSI

Pasal 12

- (1) Dalam hal pemohon tidak melaksanakan pembayaran dimaksud sebagaimana dalam Pasal 9 ayat (1), (2) dan (3), pemohon dianggap mengundurkan diri dan akan dihapus dari daftar pemohon pelepasan tanah.
- (2) Apabila pembayaran yang yang dilaksanakan secara cicilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (4), tidak dapat dipenuhi maka pihak pemohon dianggap mengundurkan diri dengan akibat uang pembayaran dimuka 25 % (dua puluh lima persen) menjadi milik Pemerintah Daerah .
- (3) Dalam hal tukar guling/ruislag tanah dan atau bangunan, pemohon tidak dibenarkan memindah tangankan haknya kepada pihak lain tanpa seizing Pemerintah Kota Pangkalpinang.
- (4) Apabila pemohon tidak memenuhi ketentuan ayat (3) Pasal ini, maka Pmerintah Kota Pangkalpiang dapat memutuskan Perjanjian tukar guling secara sepihak dengan akibat atau resiko sepenuhnya menjadi beban pihak pemohon.

Pasal 13

- (1) Barang siapa yang melanggar Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah),-.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 14

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan.
- (2) Wewenang penyelidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keternagn atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang redistribusi agar keterangan atau

- laporan tersebut menjadi 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 retribusi daerah.
 - 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 tindak pidana dibidang
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut.
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang
 - 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 diatas.
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana
 - 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 hukum 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 X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan daerah ini 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. SJAHRUM HS, MM
Pembina Tk. I
Hp. 010154600

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2004 NOMOR 15
SERI : E NOMOR 06