



**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA**

SALINAN

No.2/B; tgl.20-2-1995.

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 12 TAHUN 1994**

**T E N T A N G
IZIN PEMAKAIAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH
PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat terhadap pemberian izin pemakaian tanah dan sekaligus dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah sejalan dengan laju perkembangan perekonomian dan tuntutan pembangunan di daerah saat ini, perlu mengatur kembali materi Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987;
- b. bahwa untuk mencapai maksud tersebut pada konsideran menimbang huruf a diatas, perlu menetapkan ketentuan tentang Izin Pemakaian Tanah dengan menuangkannya dalam Peraturan Daerah.
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah;
2. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur / Jawa Tengah / Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965;
3. Undang-undang Nomor 12 Drt Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah Jo. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1961;
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
6. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya;
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan;

8. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000;
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

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 IZIN PEMAKAIAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- b. Kepala Daerah, adalah Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surabaya;
- c. Dinas, adalah Dinas yang mempunyai wewenang untuk mengelola tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- d. Pejabat yang ditunjuk, adalah Kepala Dinas;
- e. Tanah, adalah tanah milik atau dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;
- f. Izin, adalah izin yang diberikan oleh Kepala Daerah untuk memakai atau menggunakan tanah;
- g. Pemakai, adalah orang atau Badan Hukum yang telah mendapat izin;
- h. Pemohon, adalah Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang dibentuk menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Untuk mencapai tertib administrasi pemakaian tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah ini diatur Izin Pemakaian Tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

**BAB III
KETENTUAN PERIZINAN**

Pasal 3

- (1) Sepanjang tidak dipergunakan Pemerintah Daerah, pemakaian tanah dapat dilakukan oleh pihak yang memerlukan baik perorangan maupun badan hukum;
- (2) Pemakaian tanah dimaksud pada ayat (1) pasal ini meliputi pemakaian dalam bentuk menaruh pada, didalam, diatas, melintas atau menembus bawah tanah.

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan memakai tanah harus memperoleh izin dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk;
- (2) Untuk memperoleh izin dimaksud pada ayat (1) pasal ini, yang bersangkutan harus mengajukan surat permohonan kepada Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk;
- (3) Tata cara pengajuan permohonan dimaksud pada ayat (2) pasal ini ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Pasal 5

Permohonan untuk mendapatkan izin dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Daerah ini diajukan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan mencantumkan :

- a. nama pemohon;
- b. tempat tinggal atau kedudukan pemohon;
- c. pekerjaan atau jabatan pemohon;
- d. keterangan mengenali tempat atau lokasi yang diminta izin pemakaiannya;
- e. uraian mengenai pemakaian tanah;
- f. gambar situasi / lokasi;
- g. keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 6

- (1) Surat izin dikeluarkan terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- (2) Masa berlaku surat izin ditetapkan sebagai berikut :

- a. Selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 5 (lima) tahun untuk permohonan yang sesuai dengan perencanaan kota;
- b. Selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun untuk permohonan yang tidak sesuai dengan perencanaan kota.

Pasal 7

- (1) Pemegang izin berkewajiban untuk :
 - a. membayar retribusi setiap tahun sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - b. mematuhi dan mentaati semua ketentuan yang ditetapkan dalam surat izin;
- (2) Pemegang izin dilarang mengalihkan izin kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk;
- (3) Dalam hal pemegang izin meninggal dunia, ahli warisnya dapat melanjutkan izin dimaksud dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, untuk mendapatkan Surat izin baru.

BAB IV PENCALUTAN SURAT IZIN

Pasal 8

- (1) Surat izin dapat dicabut apabila :
 - a. Tanah yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan Pemerintah Daerah;
 - b. Pemegang izin melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam surat izin;
 - c. Ternyata dikemudian hari diketahui bahwa persyaratan yang diajukan untuk mendapatkan izin tidak dapat dipertanggungjawabkan;
- (2) Apabila Surat izin dicabut, pemegang izin harus segera mengosongkan tanah dalam waktu yang ditentukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas biaya pemegang izin yang bersangkutan dan tanpa tuntutan ganti rugi apapun kepada Pemerintah Daerah;
- (3) Apabila ketentuan tersebut pada ayat (2) tidak dipenuhi, maka pengosongan akan dilakukan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk atas biaya pemegang izin.

BAB V
KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Atas pemberian izin tersebut dalam pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi setiap tahun permeter persegi sebagai berikut :
- a. Ditepi jalan yang lebarnya sampai dengan 5 meter :
 1. perumahan, sebesar Rp. 100,00 (seratus rupiah);
 2. perdagangan, industri dan sejenisnya, sebesar Rp. 200,00 (dua ratus rupiah);
 3. fasilitas umum :
 - a. komersial, sebesar Rp. 200,00 (dua ratus rupiah);
 - b. tidak komersial, sebesar Rp. 50,00 (lima puluh rupiah);
 - b. Ditepi jalan yang lebarnya lebih dari 5 sampai dengan 8 meter :
 1. perumahan, sebesar Rp. 150,00 (seratus lima puluh rupiah);
 2. perdagangan, industri dan sejenisnya, sebesar Rp. 250,00 (dua ratus lima puluh rupiah);
 3. fasilitas umum :
 - a. komersial, sebesar Rp. 250,00 (dua ratus lima puluh rupiah);
 - b. tidak komersial, sebesar Rp. 100,00 (seratus rupiah);
 - c. Ditepi jalan yang lebarnya lebih dari 8 sampai dengan 12 meter :
 1. perumahan, sebesar Rp. 200,00 (dua ratus rupiah);
 2. perdagangan, industri dan sejenisnya, sebesar Rp. 750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah);
 3. fasilitas umum :
 - a. komersial, sebesar Rp. 750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah);
 - b. tidak komersial, sebesar Rp. 200,00 (dua ratus rupiah);

- d. Ditepi jalan yang lebarnya lebih dari 12 sampai dengan 15 meter :
1. perumahan, sebesar Rp. 300,00 (tiga ratus rupiah);
 2. perdagangan, industri dan sejenisnya, sebesar Rp. 1.000,00 (seribu rupiah);
 3. fasilitas umum :
 - a. komersial, sebesar Rp. 1.000,00 (seribu rupiah);
 - b. tidak komersial, sebesar Rp. 250,00 (dua ratus lima puluh rupiah);
- e. Ditepi jalan yang lebarnya lebih dari 15 meter :
1. perumahan, sebesar Rp. 400,00 (empat ratus rupiah);
 2. perdagangan, industri dan sejenisnya, sebesar Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah);
 3. fasilitas umum :
 - a. komersial, sebesar Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah);
 - b. tidak komersial, sebesar Rp. 300,00 (tiga ratus rupiah).

- (2) Atas pemakaian tanah yang penggunaannya ganda atau berubah secara keseluruhan dikenakan retribusi, sesuai dengan perhitungan tarif tertinggi;
- (3) Atas pemberian persetujuan pengalihan izin, dikenakan biaya balik nama sebesar 3 (tiga) kali dari retribusi satu tahun;
- (4) Atas pemberian izin baru terhadap tanah yang yang belum pernah diterbitkan izin pemakaian tanahnya sepanjang persyaratannya telah dipenuhi dikenakan biaya peresmian sebesar 5 (lima) kali dari retribusi satu tahun, selain membayar retribusi yang belum atau kurang dibayar beserta dendanya, selama tanah dimaksud dikuasai oleh calon pemegang izin.

Pasal 10

- (1) Kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Daerah, retribusi tersebut dalam pasal 9 Peraturan Daerah ini harus dibayar lunas sebelum izin diberikan;
- (2) Pemungutan retribusi dilaksanakan oleh pejabat yang ditunjuk atau Dinas dibawah koordinasi Dinas Pendapatan Daerah;

- (3) Semua penerimaan dari hasil retribusi tersebut pada ayat (1) pasal ini, merupakan Pendapatan Asli Daerah dan harus diastorkan secara bruto ke Kas Pemerintah Daerah melalui Bendaharawan Khusus Penerima Dinas Pendapatan Daerah kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB VII KETENTUAN DENDA

Pasal 11

- (1) Apabila terjadi keterlambatan pembayaran retribusi dikenakan denda :
- a. untuk keterlambatan sampai dengan 3 (tiga) bulan sebesar 50 % (lima puluh prosen);
 - b. untuk keterlambatan lebih dari 3 (tiga) bulan sampai dengan 1 tahun sebesar 100 % (seratus prosen);
 - c. untuk keterlambatan lebih dari 1 (satu) tahun, sebesar 200 % (dua ratus prosen) pertahun;
- (2) Apabila izin atas tanah yang sudah ada bangunannya habis masa berlakunya dan tidak diajukan perpanjangan, selain dikenakan denda sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini, dikenakan tambahan sebesar 5 (lima) kali retribusi satu tahun;
- (3) Apabila izin atas tanah yang belum ada bangunannya habis masa berlakunya dan tidak diajukan perpanjangan selain dikenakan denda sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini, dikenakan tambahan sebesar 10 (sepuluh) kali retribusi satu tahun.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 12

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Daerah ini, diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).

**BAB IX
KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 13

- (1) Selain Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidik atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dapat dilakukan juga oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindakan pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

**BAB X
KETENTUAN PERALIHAN
DAN PENUTUP**

Pasal 14

- (1) Semua izin yang telah dikeluarkan berdasarkan Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 dinyatakan tetap berlaku sampai masa berlaku izin tersebut habis;

(2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, Peraturan Daerah Kotamadya daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 tentang Izin Pemakaian Tanah dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah, dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 26 Oktober 1994

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**
Ketua,

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA**

ttd.

ttd.

HARJOSO SOEPENO
KOLONEL CHB. NRF. 22021

H. SUNARTO SUMOPRANIRO

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 9 Pebruari 1995 Nomor 100/P Tahun 1995.

**An. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR**
Asisten Ketataprajaan

ttd.

Drs. SOENARJO
Pembina utama Muda
NIP. 510 040 478

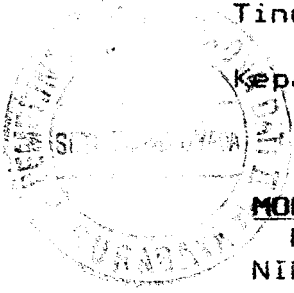
Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Seri B Tahun 1995 Tanggal 20 Pebruari 1995 Nomor 2/B.

**An. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA**
Sekretaris Kotamadya Daerah

ttd.

Drs. H. W A R D J I
Pembina Tk. I
NIP. 510 019 644

Salinan sesuai dengan aslinya
An. Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya



Kepala Bagian Hukum

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Moh. Faruq', written over a horizontal line.

MOH. FARUQ, S.H.

Penata Tk. I

NIP. 510 029 293

**P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 12 TAHUN 1994**

**T E N T A N G
IZIN PEMAKAIAN TANAH YANG DIKUASAI OLEH
PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

I. PENJELASAN UMUM

Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk dan pesatnya perkembangan pembangunan fisik di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, kebutuhan akan tanah menjadi semakin meningkat.

Untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat terhadap tanah dan sekaligus dalam upaya meningkatkan daya guna dan hasil guna pengelolaan tanah-tanah bermilik atau yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah maka ditetapkanlah Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 3 Tahun 1987 tentang Pemakaian Tanah atau Tempat-tempat yang Dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Dengan Peraturan Daerah ini diharapkan administrasi pemakaian tanah tersebut menjadi lebih tertib dan sekaligus diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah, khususnya dari sektor retribusi yang sangat diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan di Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 s/d Pasal 7 : Cukup jelas.
- Pasal 8 : Izin pemakaian tanah bukan merupakan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960) sehingga izin tersebut tanpa dengan memberikan ganti rugi kepada pemegang izin.
- Pasal 9 : - Contoh untuk fasilitas umum komersial antara lain sekolah-sekolah, Perguruan Tinggi Swasta;
- Contoh untuk fasilitas umum tidak komersial berupa tempat-tempat ibadah.
- Pasal 10 s/d Pasal 16 : Cukup jelas.