



**PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
SURABAYA**

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 RAJUAN TUJUAN YANG BAHU ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Menimbang

- a. bahwa ketentuan-ketentuan mengenai penggunaan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai mana diatur dalam Keputusan DPRD-GR Nomor E/DPRD-GR/Kep/71 dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan, sehingga dipandang perlu mengadakan perubahan dan penyempurnaan untuk lebih meningkatkan ketertiban pemakaian tanah dan tempat-tempat dimaksud ;
- b. bahwa untuk keperluan tersebut pada huruf a konsideran ini, perlu menetapkan ketentuan-ketentuan tentang pemakaian tanah atau tempat-tempat yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan menuangkannya dalam suatu 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 juncto Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 ;
3. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ;
4. Undang-undang Nomor 12 Dst. tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah juncto Undang-undang Nomor 1 tahun 1961 ;
5. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan ketentuan-ketentuan tentang Kebijakanaksanaan selanjutnya ;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;
7. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000.

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 TANAH ATAU TEMPAT-TEMPAT YANG DIKUASAI 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 Walikotamdya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Tanah atau tempat-tempat tertentu, ialah tanah atau tempat-tempat dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah ;
- d. Ijin, ialah ijin yang diberikan oleh Kepala Daerah untuk memakai atau menggunakan tanah atau tempat-tempat tertentu ;
- e. Pemakai, ialah orang atau Badan Hukum yang telah mendapat Ijin berdasarkan suatu Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 2

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini, diatur pemakaian tanah atau tempat-tempat dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang dikuasai dan termasuk sebagai asset Pemerintah Daerah ;
- (2) Penetapan tanah atau tempat-tempat tersebut pada ayat (1) pasal ini berikut klasifikasi dan tata cara perijinannya ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

B A B II

KETENTUAN PERIJINAN

Pasal 3

- (1) Setiap pemakaian atas tanah atau tempat-tempat tertentu, selain untuk kepentingan dinas, harus mendapat Ijin terlebih dahulu dari Kepala Daerah dan memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan ;
- (2) Ijin tersebut pada ayat (1) pasal ini tidak ada kaitan dengan pemberian hak atas tanah.

Pasal 4

- (1) Untuk dapat memperoleh Ijin setiap orang atau Badan Hukum yang bersangkutan harus mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah ;
- (2) Disamping permohonan tersebut pada ayat (1) pasal ini, harus di

enuhi syarat-syarat sebagai berikut :

  - a. Pemohon adalah Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang dibentuk menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - b. Belum pernah memperoleh Ijin sebelumnya dari Kepala Daerah untuk tanah atau tempat yang lain ;
  - c. Pemakaian tanah seluas-luasnya 1000 (seribu) meter persegi ;
  - d. Harus memenuhi kewajiban dan persyaratan sebagaimana dicantumkan dalam Surat Ijin.

Pasal 5

- (1) Surat Ijin dibedakan menjadi 3 (tiga) klasifikasi berdasarkan lokasi dan peruntukan tanah atau tempat yang bersangkutan, yaitu :
  - a. Klasifikasi I dengan warna hijau, yang diberikan atas pemakaian tanah atau tempat yang sesuai dengan perencanaan Kota ;
  - b. Klasifikasi II dengan warna kuning, yang diberikan atas pemakaian tanah atau tempat yang sebagian terkontra Garis Sempadan atau tanah dimaksud kurang dari ukuran luas yang disyaratkan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku ;
  - c. Klasifikasi III dengan warna merah, yang diberikan untuk sementara atas pemakaian tanah atau tempat yang tidak sesuai dengan perencanaan Kota.
- (2) Masa laku Surat Ijin ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Klasifikasi I selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 3 (tiga) tahun ;
  - b. Klasifikasi II selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 2 (dua) tahun ;
  - c. Klasifikasi III selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang setiap kali paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 6

- (1) Setiap pemegang ijin berkewajiban untuk :
  - a. membayar retribusi yang telah ditetapkan dalam Surat ijin ;
  - b. memanfaatkan dan menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan dalam Surat Ijin ;
  - c. mematuhi dan mentaati ketentuan yang telah ditetapkan dalam Surat Ijin.

- (2) Pemegang-Ijin dilarang mengalihkan Ijin, baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Kepala Daerah ;
- (3) Dalam hal pemegang Ijin meninggal dunia, ahli warisnya dapat melanjutkan Surat Ijin dimaksud dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada Kepala Daerah, untuk mendapatkan Surat Ijin Baru.

Pasal 7

Ijin dapat dicabut sebelum masa berlakunya habis jika :

- a. tanah atau tempat yang bersangkutan dibutuhkan untuk kepentingan dinas;
- b. pemegang ijin melanggar ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Surat Ijin.

B A B III  
KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Atas pemberian ijin tersebut dalam pasal 3 Peraturan Daerah ini dikenakan retribusi yang dihitung berdasarkan klasifikasi dan luas tanah yang dipergunakan, yaitu sebagai berikut :

a. Untuk Tempat Usaha :

1. Tanah yang terletak di daerah kelas I, setiap tahun sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah) tiap meter persegi ;
2. Tanah yang terletak di daerah kelas II, setiap tahun sebesar Rp. 400,- (empat ratus rupiah) tiap meter persegi ;
3. Tanah yang terletak di daerah kelas III, setiap tahun sebesar Rp. 300,- (tiga ratus rupiah) tiap meter persegi ;
4. Tanah yang terletak di daerah kelas IV, setiap tahun sebesar Rp. 200,- (dua ratus rupiah) tiap meter persegi ;

b. Untuk Rumah Tinggal :

1. Tanah yang terletak di daerah kelas I, setiap tahun sebesar Rp. 200,- (dua ratus rupiah) tiap meter persegi ;
2. Tanah yang terletak di daerah kelas II, setiap tahun sebesar Rp. 150,- (seratus lima puluh rupiah) tiap meter persegi ;
3. Tanah yang terletak di daerah kelas III, setiap tahun sebesar Rp. 100,- (seratus rupiah) tiap meter persegi ;
4. Tanah yang terletak di daerah kelas IV, setiap tahun sebesar Rp. 50,- (lima puluh rupiah) tiap meter persegi ;

- (2) Atas pemberian persetujuan pengalihan ijin seperti tersebut pada ayat (2) pasal 6 Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi sebesar 3 (tiga) kali dari ketentuan tarif yang berlaku ;

- (3) Dibebeaskan dari pengenaan retribusi untuk pemakaian tanah atau tempat yang digunakan untuk keperluan ;
  - a. Dinas Pemerintah ;
  - b. Percobaan yang bersifat ilmiah ;
  - c. A m a l ;
  - d. Kepentingan Umum.

Pasal 9

- (1) Kecuali ditetapkan lain oleh Kepala Daerah, retribusi tersebut dalam pasal 8 Peraturan Daerah ini harus dibayar lunas pada saat ijin diberikan ;
- (2) Hasil pungutan retribusi tersebut pada ayat (1) pasal ini disetor ke Kas Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- (3) Bagi mereka yang menggunakan tanah atau tempat tanpa ijin dan terkena penertiban, untuk perijinan yang bersangkutan dikenakan retribusi sebesar 2 (dua) kali dari ketentuan tarif yang berlaku.

B A B IV

KETENTUAN DENDA

Pasal 10

- (1) Apabila karena kelalaian pemegang ijin terjadi kelambatan pembayaran retribusi, yang bersangkutan dapat dikenakan denda, sebesar ~~50%~~ (lima puluh perseratus) untuk keterlambatan pembayaran sampai dengan 3 (tiga) bulan, dan sebesar 100% (seratus perseratus) untuk keterlambatan pembayaran sampai dengan 6 (enam) bulan ;
- (2) Apabila ketentuan dimaksud pada ayat (1) pasal ini tidak dipenuhi - Ijin dapat dicabut oleh Kepala Daerah dan penyelesaian dari kewajiban yang bersangkutan akan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk itu.

B A B V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 11

Pelanggaran terhadap ketentuan pasal 2 Peraturan Daerah ini diancam dengan sanksi Pidana kurungan, selam-lamanya 6 (enam) bulan atau denda tertinggi-tingginya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Pasal 12

- (1) Selain Pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimaksud pasal ayat (1) pasal ini berwenang :
- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan ;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dari perbuatannya dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
  - d. Melakukan penyitaan benda dan atau Surat ;
  - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang ;
  - f. Memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa, sebagai tersangka atau saksi ;
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara ;
  - h. Menghentikan 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 dipertanggung jawabkan.
- (3) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat Berita Acara setiap tindakan tentang :
- a. Pemeriksaan tersangka ;
  - b. Memasuki rumah ;
  - c. Penyitaan benda ;
  - d. Pemeriksaan Surat ;
  - e. Pemeriksaan saksi ;
  - f. Pemeriksaan ditempat kejadian dan mengirimkannya kepada Kejaksaan Negeri dengan tembusannya kepada POLRI.

B A B VI

KEMENTERIAN PERALIHAN DAN PEMUTUP

Pasal 13

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

Pasal 14

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan DPRD-GR Nomor 3 E/DPRD-GR/Kep/71 tanggal 6 Mei 1971 ;

(2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar semua orang mengetahuinya, mengundang Peraturan Daerah ini dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 20 Mei 1987

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Ketua,

ttt

STANY SOEBAKIR

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

ttt

Dr. POERNOMO KASIDI

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 13 Oktober 1987 Nomor 274/P tahun 1987.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I

JAWA TIMUR

Asisten I Sekretaris Wilayah/Daerah

( Bidang Pemerintahan )

ttt

M. ARIEF MULJADI, SH

NIP. 510 019 640

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, tanggal 27 Oktober 1987 Seri B Nomor 3.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH

TINGKAT II SURABAYA

Sekretaris Kotamadya/Daerah

ttt

Drs. SOEMARJO

NIP. 510 040 479

Salinan sesuai dengan aslinya

Sekretaris Kotamadya Daerah

Tingkat II Surabaya

u.b.

Kepala Bagian Hukum,  
Organisasi & Tataaksana

MOCH. INSJAFIONO, SH

NIP. 510 034 779



PENJELASAN 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

PENJELASAN UMUM :

Perkembangan pembangunan fisik kot. yang semakin pesat mengharuskan Pemerintah Daerah melakukan 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 mak. tanah-tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya akan ditata/diatur secara bertahap sesuai dengan rencana, agar 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 kualitas ijin pemakaian tanah.

Dalam Peraturan Daerah ini diatur pula mengenai retribusi pemakaian tanah yang harus dibayar oleh pemakai tanah, sebagaimana dimaksud pasal 8.

Mengingat pentingnya retribusi tersebut guna pembiayaan pembangunan Daerah dimana termasuk pula untuk pembelian tanah bagi kepentingan penyediaan prasarana fisik, perluasan tempat pemukiman dan kegiatan sosial ekonomi lainnya, maka dalam Peraturan Daerah ini diatur pula mengenai sanksi atas keterlambatan pembayaran retribusi pemakaian tanah sebagaimana diatur dalam pasal 10.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini diharapkan pengaturan penggunaan tanah lebih ditingkatkan sehingga proses pembangunan daerah secara keseluruhan dapat lebih ditingkatkan.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

- Pasal 1 : Cukup jelas ;  
Pasal 2 : Cukup jelas ;  
Pasal 3 : Setiap pemakaian atas tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Daerah harus seijin Kepala Daerah, oleh karenanya setiap pengalihan ijin pemakaian tanah dimaksud harus terlebih dahulu dimohonkan persetujuan kepada Kepala Daerah.  
Pasal 4 ayat (1) : Cukup jelas ;  
ayat (2) : Tanah yang lokasi peruntukannya lebih dari satu peruntukan dikenakan retribusi pemakaian tanah dengan tarif yang paling tinggi ;



- Pasal 5 : Cukup jelas ;
- Pasal 5 : Pemberian ijin pemakaian tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal ini tidak ada kaitannya dengan pemberian hak atas tanah, dengan demikian jika tanah tersebut sewaktu-waktu diperlukan oleh Pemerintah Daerah, maka ijin pemakaian tanah tersebut dapat dicabut sebelum batas waktunya habis dengan tanpa pemberian ganti rugi.
- Pasal 6 ayat (1) : Cukup jelas ;
- ayat (2) : Bahwa dalam hal tidak diperoleh ijin dari Kepala Daerah, maka ijin pemakaian tanah tersebut menjadi gugur.
- ayat (3) : Cukup jelas ;
- Pasal 7 : Cukup jelas ;
- Pasal 8 ayat (1)<sup>a</sup>  
          dan b : cukup jelas ;
- Pasal 8 ayat (3) : Pembebasan retribusi pemakaian tanah tidak berlaku untuk kegiatan sosial yang bersifat komersial.
- Pasal 9 : Setiap ijin pemakaian tanah pada prinsipnya dapat diberikan kepada pemohon ijin setelah retribusi pemakaian tanah dibayar terlebih dahulu untuk jangka waktu satu tahun pertama.
- Pasal 10 sampai dengan  
          pasal 14 : Cukup jelas.