

Diterima tgl 2 Maret 2009

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI



TAHUN 2009 NOMOR 9

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR 6 TAHUN 2009

TENTANG

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN RETRIBUSI IZIN
PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan, maka perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bekasi;
 - bahwa dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan pengaturan aspek peraturan zona, perizinan, pengawasan, penertiban, insentif dan disinsentif;
 - bahwa dalam upaya pelayanan pemberian izin kepada setiap orang atau badan hukum untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, perlu ditetapkan retribusi atas pemberian izin;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka pengendalian pemanfaatan ruang dan penetapan retribusi, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1438);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor

119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 48);
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
19. Peraturan Bersama *Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala BKPM Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 7/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/3/2009 dan Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Telekomunikasi;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003-2013 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2003 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2007 Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 2).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI

dan

BUPATI BEKASI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN RETRIBUSI IZIN PEMANFAATAN RUANG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPPT adalah Badan/Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan di bidang perizinan.
5. Kepala Badan adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang pelayanan perizinan.
6. Dinas adalah satuan kerja perangkat daerah yang tugas, tanggung jawab dan kewenangannya di bidang tata ruang.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah yang tugas, tanggung jawab dan kewenangannya di bidang tata ruang.
8. Badan hukum adalah sekumpulan orang/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
9. Badan usaha adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan yang melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun.
10. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidup.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

15. Saran Teknis adalah kajian teknis yang menyangkut permasalahan tata ruang dan penataan bangunan
16. Aspek Tata Guna Lahan adalah dokumen yang berisi penilaian teknis objektif terhadap suatu bidang atau hamparan tanah yang meliputi penilaian titik wilayah, kemampuan tanah, keadaan ruang, gambaran umum, status tanah, dan penguasaan tanah.
17. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atas tanah dan untuk menggunakan tanah sesuai dengan tata ruang wilayah.
18. *Master Plan* atau rencana induk pengembangan adalah peta rencana struktur ruang atau rencana induk suatu kawasan dengan dominasi fungsi tertentu yang memuat jaringan infrastruktur berdasarkan izin lokasi.
19. *Advice Planning* adalah peta rencana/petunjuk teknis perencanaan tata ruang dalam suatu kawasan ruang tertentu.
20. *Site Plan* atau rencana tapak adalah peta peletakan bangunan pada suatu lokasi dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas-batas luas satu kavling.
21. *Block Plan* atau rencana blok pengembangan adalah peta rencana bagian ruang dalam suatu kawasan dengan segala unsur yang memuat luas dan bentuk kavling berdasarkan luas perolehan tanah.
22. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut IPPT adalah izin yang diberikan kepada perorangan atau badan hukum yang akan memanfaatkan tanah setelah diperoleh dalam rangka kegiatan usaha.
23. Pengukuran bidang tanah adalah proses pemastian letak, batas dan luas bidang tanah yang diperoleh.
24. Menara Telekomunikasi adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang didesain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi.
25. Menara Telekomunikasi Bersama adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan oleh lebih dari satu operator.
26. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
27. Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah, untuk kepentingan perorangan atau badan hukum.
28. Retribusi perizinan tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan hukum yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
29. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang dihitung.
30. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Bekasi.
31. Menara Telekomunikasi Bersama adalah menara telekomunikasi yang dapat digunakan oleh lebih dari satu operator.

BAB II

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 2

Pengendalian Pemanfaatan Ruang mencakup :

- a. peraturan zonasi;
- b. perizinan
- c. insentif dan disinsentif; dan
- d. sanksi administratif.

Pasal 3

Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang yang merupakan ketentuan yang diberlakukan pada setiap zona peruntukan kegiatan budidaya.

Pasal 4

Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah mencakup perizinan yang dipersyaratkan dalam pengendalian ruang dan pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya.

Pasal 5

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan kemudahan terhadap pelaksanaan kegiatan agar sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf c, merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 6

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, adalah mencakup jenis sanksi yang dikenakan kepada setiap orang atau badan usaha yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB III

PERATURAN ZONASI

Pasal 7

- (1) Peraturan zonasi merupakan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku di zona pemanfaatan ruang.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. peraturan zonasi yang berlaku umum;
 - b. peraturan zonasi yang berlaku pada zona pemanfaatan ruang tertentu.
- (3) Zona pemanfaatan ruang tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup :
 - a. zona perumahan dengan kepadatan tinggi;
 - b. zona perumahan dengan kepadatan sedang;
 - c. zona perumahan dengan kepadatan rendah;
 - d. zona perdagangan grosir;
 - e. zona perdagangan eceran;
 - f. zona industri berat dan/atau berpolusi;
 - g. zona industri ringan dan/atau industri rumah tangga;
 - h. zona pelabuhan;
 - i. zona pergudangan;
 - j. zona saluran dan drainase;
 - k. zona rekreasi;
 - l. zona pelayanan jasa pemerintahan;

- m. zona pelayanan jasa pendidikan dan kesehatan;
- n. zona pelayanan jasa transportasi;
- o. zona pelayanan jasa telekomunikasi;
- p. zona pelayanan jasa lainnya;
- q. zona lindung;
- r. zona pertanian irigasi teknis;
- s. zona pertanian lainnya;
- t. zona budidaya perikanan;
- u. zona perikanan lainnya; dan
- v. zona peternakan.

- (4) Zona pemanfaatan ruang tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dalam rencana Detail Tata Ruang (RDTR).

Pasal 8

- (1) Peraturan zonasi yang berlaku umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a ditetapkan disemua zona pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perauran zonasi yang berlaku pada zona pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b akan ditetapkan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IV

IZIN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 9

- (1) Pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya harus dilengkapi dengan dokumen perizinan.
- (2) Dokumen perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi izin lokasi, IPPT dan izin lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Izin pemanfaatan ruang tidak berlaku untuk kegiatan budidaya pertanian skala kecil dengan luas lahan paling luas 5 (lima) hektar, yang dilakukan oleh perorangan dengan dukungan fasilitas Pemerintah Daerah.

BAB V

ASPEK TATA GUNA LAHAN

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 10

Aspek tata guna lahan merupakan syarat teknis untuk penerbitan izin lokasi.

Pasal 11

Aspek tata guna lahan dibuat dengan tingkat ketelitian paling kurang 1 : 25.000.

Pasal 12

- (1) Aspek tata guna lahan paling kurang memuat informasi tentang :
 - a. orientasi lokasi kurang dalam lingkup wilayah desa/kelurahan;
 - b. arahan pemanfaatan ruang menurut rencana tata ruang;

- c. luas lahan;
 - d. penggunaan lahan eksisting; dan
 - e. skala peta.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dengan notasi yang diatur menurut ketentuan perundang-undangan bidang perpetaan.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan dan Persyaratan Pengesahan Aspek Tata Guna Lahan

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan permohonan izin lokasi wajib terlebih dahulu melampirkan aspek tata guna lahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan pengesahan aspek tata guna lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Kewenangan Pengesahan Aspek Tata Guna Lahan

Pasal 14

Pengesahan aspek tata guna lahan disahkan oleh Kepala Dinas.

BAB VI

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 15

- (1) Izin lokasi merupakan dasar bagi penanaman modal dalam rangka pemanfaatan ruang yang membutuhkan lahan/tanah dengan luas lebih dari 1.000 (seribu) meter persegi. ✓
- ✓ (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku pula sebagai izin untuk peralihan hak atas tanah dan/atau sewa tanah.
- (3) Penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN), Penanaman Modal Asing (PMA) fasilitas dan PMA nonfasilitas.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persyaratan perolehan tanah yang dibutuhkan untuk merealisasikan rencana penanaman modal.

Pasal 16

Izin lokasi diterbitkan dengan memperhatikan kesesuaian antara rencana pemanfaatan ruang untuk penanaman modal dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kabupaten Bekasi.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan Penerbitan Izin Lokasi

Pasal 17

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan penanaman modal wajib mengajukan permohonan izin lokasi yang dilengkapi dengan persyaratan yang telah ditetapkan.
- ✓(2) Untuk memperoleh izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib terlebih dahulu dilengkapi dengan saran teknis dari Dinas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Kewenangan Penerbitan Izin Lokasi

Pasal 18

Izin lokasi untuk kegiatan budidaya pertanian dan nonpertanian diterbitkan oleh Kepala Badan sesuai kewenangannya atas nama Bupati.

Bagian Keempat

Masa Berlaku Izin Lokasi

Pasal 19

Masa berlaku izin lokasi adalah :

- a. izin lokasi seluas sampai dengan 25 hektar selama 1 Tahun;
- b. izin lokasi seluas > dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar selama 2 tahun;
- c. izin lokasi seluas > dari 50 hektar selama 3 Tahun.

Pasal 20

- (1) Dalam jangka berlakunya izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, pemegang izin lokasi wajib menyelesaikan perolehan tanah sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah.
- (2) Apabila pada saat berlaku izin berakhir pencapaian perolehan tanah/lahan oleh pemegang izin tidak mencapai 50% (lima puluh persen) dari luas tanah/lahan yang ditunjuk dalam izin lokasi, maka izin lokasi tersebut akan dilakukan verifikasi oleh tim yang akan dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (3) Apabila pada saat masa berlaku izin berakhir pencapaian perolehan tanah/lahan oleh pemegang izin telah mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dan luas tanah/lahan yang ditunjuk dalam izin lokasi yang dibuktikan dengan Surat Pelepasan Hak (SPH).
- (4) Apabila pada saat masa perpanjangan izin berakhir pemegang izin tidak dapat menyelesaikan proses perolehan tanah/lahan yang ditunjuk dalam izin lokasi, maka izin lokasi perpanjangan dinyatakan tidak berlaku.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) belum terpenuhi, maka diadakan penilaian kembali oleh Tim Verifikasi.

Pasal 21

- (1) Permohonan izin lokasi dapat diajukan kembali untuk melanjutkan proses perolehan tanah yang tidak dapat diselesaikan selama masa berlaku dan masa perpanjangan izin lokasi sebelumnya.
- (2) Penerbitan izin lokasi berdasarkan permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan kontribusi yang berupa retribusi dan kemampuan kegiatan budidaya yang dimohonkan izin lokasinya.

Bagian Kelima

Balik Nama Izin Lokasi

Pasal 22

- (1) Penguasaan atas tanah yang diperoleh berdasarkan izin lokasi dapat dialihkan kepada orang lain setelah status tanah bersertifikat HGB dengan persetujuan Kepala Badan atas nama Bupati setelah memperoleh pertimbangan hasil penilaian (*konstatering report*) yang dilakukan oleh Kepala Dinas.
- (2) Pengalihan penguasaan atas tanah/lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mencakup sebagian atau seluruh tanah yang diperoleh berdasarkan izin lokasi.
- (3) Penerimaan hak penguasaan atas tanah yang dialihkan wajib melanjutkan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal yang ditetapkan dalam izin lokasi.

Pasal 23

Dalam hal permohonan izin lokasi ditolak, Bupati atau Kepala Badan memberitahukan penolakan permohonan izin lokasi kepada pemohon paling lambat 6 (enam) hari kerja terhitung sejak pemohon menyerahkan seluruh persyaratan yang diminta dinyatakan lengkap.

Bagian Keenam

Kedudukan Hak Pemegang Izin Lokasi Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah

Pasal 24

- (1) Pemegang izin lokasi dapat membebaskan tanah dari yang berhak atas tanah dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah, dan/atau cara lain dalam batas-batas yang ditetapkan menurut peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembebasan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemegang izin lokasi dengan pemegang hak atas tanah.
- (3) Pemegang izin lokasi dapat menggunakan tanah yang dibebaskan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya setelah mendapatkan hak atas tanah yang dibebaskan.

Pasal 25

- (1) Semua hak yang sudah ada atas tanah dalam izin lokasi tidak berkurang dan tetap diakui sampai dengan dilakukan pembebasan tanah oleh pemegang izin lokasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. hak untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat hak atas tanah);
 - b. hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya untuk keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku; dan
 - c. hak untuk mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain.

Bagian Ketujuh

Kewajiban dan Larangan Pemegang Izin Lokasi

Pasal 26

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang memegang izin lokasi wajib:
 - b. menghormati hak atas tanah yang belum dibebaskan dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;

- c. melaporkan perkembangan proses perolehan tanah/lahan dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
 - d. menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang ditetapkan dalam izin lokasi;
 - e. mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas penguasaan yang diperoleh melalui pembebasan berdasarkan izin lokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setiap orang yang memegang izin lokasi dilarang :
- a. menelantarkan tanah yang diperoleh;
 - b. melakukan spekulasi terhadap tanah yang telah diperoleh;
 - c. melaksanakan kegiatan pembangunan diluar ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi; dan
 - d. mengalihkan penguasaan tanah yang diperoleh berdasarkan izin lokasi tanpa persetujuan Kepala Badan.

Bagian Kedelapan

Evaluasi dan Monitoring

Pasal 27

Badan melaksanakan monitoring dan evaluasi perolehan dan pemanfaatan tanah untuk setiap izin lokasi yang diterbitkan dan melaporkan hasilnya kepada Bupati setiap 3 (tiga) bulan.

BAB VII

MASTER PLAN DAN ADVICE PLANNING

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 28

- (1) *Master Plan* merupakan persyaratan bagi pelaksanaan pengembangan kawasan budidaya.
- (2) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kawasan dengan beberapa fungsi utama perumahan, industri, pergudangan, jasa, komersial, pendidikan, pertanian dan sosial.

Pasal 29

- (1) *Advice Planning* merupakan rencana penerapan teknis tata ruang, tata bangunan dan lingkungan dalam pelaksanaan pengembangan kegiatan budidaya.
- (2) Kegiatan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan budidaya yang bersifat tunggal di satu lokasi maupun dalam satu kawasan.

Bagian Kedua

Master Plan

Pasal 30

- (1) *Master plan* menggambarkan rencana pengembangan sistem jaringan prasarana dan sarana serta peruntukan lahan yang mencakup keseluruhan kawasan sesuai dengan luas yang ditetapkan dalam izin lokasi.

- (2) *Master plan* berlaku untuk kawasan yang direncanakan sesuai izin lokasi.
- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan prasarana dan sarana ruang kawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) mencakup pula rencana penyediaan fasilitas sosial untuk pelayanan skala kawasan atau kota dengan luas paling kurang 4% (empat persen) dari luas lahan yang direncanakan dan untuk pelayanan skala lingkungan berupa ruang terbuka hijau dan taman paling kurang 6% (enam persen) dari lahan yang direncanakan.

Pasal 31

- (1) *Master plan* dapat direvisi.
- (2) Pengesahan *master plan* dan revisi *master plan* dilakukan oleh Kepala Dinas sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 32

Untuk mendapatkan pengesahan *master plan*, setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan pengesahan *master plan* yang dilengkapi dengan persyaratan yang telah ditetapkan.

Pasal 33

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan, kriteria, dan persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 31 dan Pasal 32 diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Advice Planning

Pasal 34

Advice Planning menggambarkan rencana penerapan ketentuan teknis tata ruang dan peraturan zonasi yang meliputi :

- a. koefisien dasar bangunan;
- b. koefisien lantai bangunan;
- c. ketinggian lantai bangunan;
- d. sempadan bangunan;
- e. sempadan pagar;
- f. sempadan sungai;
- g. kelengkapan bangunan;
- h. prasarana dan sarana yang harus disediakan;
- i. pengaturan lalu lintas dalam kawasan;
- j. arsitektur bangunan;
- k. tata letak bangunan, ruang dan lingkungan.

Pasal 35

Pengesahan *advice planning* dilakukan oleh Kepala Dinas.

Pasal 36

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan pengesahan *advice planning* yang dilengkapi dengan persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan, persyaratan dan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH UNTUK KEPERLUAN IPPT

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 37

- (1) Pengukuran bidang tanah dilakukan pada tanah yang telah diperoleh pemohon IPPT;
- (2) Hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam surat ukur dengan dilampiri peta bidang tanah sebagai salah satu syarat penerbitan IPPT;
- (3) Peta bidang tanah paling kurang memuat informasi dengan perhitungan skala 1:1.000 sampai dengan 1 : 5000.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan dan Persyaratan Pengukuran Peta Bidang Tanah

Pasal 38

- (1) Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan permohonan penerbitan surat ukur peta bidang tanah yang dilengkapi persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan penerbitan surat ukur peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Kewenangan dan Batas Waktu Penerbitan Surat Hasil Pengukuran Peta Bidang Tanah

Pasal 39

Surat ukur peta bidang tanah diterbitkan oleh Kepala Dinas.

BAB IX

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH (IPPT)

Bagian Kesatu

U m u m

Pasal 40

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh dalam rangka kegiatan usaha wajib memiliki IPPT dengan terlebih dahulu memenuhi beberapa persyaratan yang ditetapkan.

- (2) IPPT sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan salah satu persyaratan administrasi untuk mengajukan permohonan dan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Bagian Kedua

Persyaratan IPPT

Pasal 41

- (1) setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan IPPT wajib dilengkapi dengan persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Untuk memperoleh IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu wajib dilengkapi saran teknis dari Kepala Dinas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Masa berlaku IPPT

Pasal 42

- (1) IPPT berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan.
- (2) IPPT dinyatakan tidak berlaku apabila dalam 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkan:
 - a. pemegang izin tidak mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - b. tidak mengajukan perpanjangan masa berlaku IPPT.
- (3) Pengajuan perpanjangan masa berlaku IPPT diajukan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja sebelum masa berlakunya berakhir.
- (4) Perpanjangan masa berlaku IPPT hanya dapat diberikan selama 1 (satu) tahun sejak tanggal berakhirnya masa berlaku, apabila dalam masa perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) habis masa berlakunya maka pemohon harus mengajukan IPPT baru.

Bagian Keempat

Kewenangan Penerbitan IPPT

Pasal 43

IPPT diterbitkan oleh Kepala Badan atas nama Bupati.

BAB X

BLOCK PLAN DAN SITE PLAN

Bagian Kesatu

Block Plan

Pasal 44

- (1) *Block plan* merupakan rencana pelaksanaan pengembangan bagian dari ruang kawasan budidaya.

- (2) Kegiatan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi rencana bagian kawasan dengan satu fungsi utama.

Pasal 45

- (1) *Block plan* menggambarkan peta rencana bagian ruang atau bagian kawasan atau kluster dengan segala unsur yang memuat luas dan bentuk kavling berdasarkan luas perolehan tanah.
- (2) Rencana pengembangan prasarana dan sarana bagian ruang kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pula rencana penyediaan fasilitas sosial untuk pelayanan skala lingkungan berupa ruang terbuka hijau dan taman dengan luas paling kurang 6% (enam persen) serta untuk sarana pelayanan skala kawasan atau kota dengan luas paling kurang 4% (empat persen) dari luas yang direncanakan.
- (3) Pengesahan *block plan* dilakukan oleh Kepala Dinas.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan *block plan* diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Site Plan

Pasal 46

- (1) *Site Plan* merupakan rencana pelaksanaan pengembangan lokasi atau kavling tanah dari bagian ruang kawasan budidaya.
- (2) Kegiatan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi rencana penerapan ketentuan teknis tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 47

- (1) *Site plan* adalah rencana tapak yang menggambarkan peta rencana peletakan bangunan dengan segala unsur penunjangnya berdasarkan teknis tata ruang.
- (2) Pengesahan *site plan* dilakukan oleh Kepala Dinas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan persyaratan *site plan* diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

MENARA TELEKOMUNIKASI

Bagian kesatu

Penataan dan Persebaran

Pasal 48

Penataan persebaran menara telekomunikasi ditetapkan berdasarkan zona-zona peruntukan lahan dengan mempertimbangkan wilayah pengembangan (WP), potensi ruang yang tersedia, kepadatan pemakaian jasa telekomunikasi, keamanan, ketertiban, lingkungan, estetika dan kebutuhan telekomunikasi pada umumnya yang disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi.

Bagian Kedua

Menara Telekomunikasi Bersama

Pasal 49

Dalam upaya meminimalkan jumlah menara telekomunikasi, pembangunan menara telekomunikasi baru diharuskan untuk disiapkan dengan konstruksi menara telekomunikasi yang memenuhi syarat teknis dan harus merupakan menara telekomunikasi bersama yang digunakan oleh minimal 3 (tiga) operator.

Bagian Ketiga

Penyediaan dan Pengelolaan Menara Telekomunikasi Bersama

Pasal 50

- (1) Untuk tertibnya penataan telekomunikasi sebagaimana pasal 48 disusun dan ditetapkan dalam bentuk *master cell plan* yang merupakan rencana titik sebaran menara telekomunikasi bersama oleh Bupati.
- (2) Untuk melaksanakan pembangunan menara telekomunikasi bersama sebagaimana ayat (1) diatas maka perusahaan penyedia menara telekomunikasi bersama tersebut terlebih dahulu wajib memperoleh *advice planning* dari Kepala Dinas.

Pasal 51

Penyediaan dan pengelolaan menara telekomunikasi dapat dilakukan oleh setiap badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Ketentuan Teknis Pelaksanaan

Pasal 52

Ketentuan lebih lanjut mengenai menara telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 51 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 53

- (1) Bupati dapat menerapkan insentif dan/atau disinsentif dalam rangka mendorong pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang dan mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan memperhatikan kemampuan keuangan daerah.
- (3) Pemberian insentif dan disinsentif dapat berupa pemutihan atau yang lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

PENGAWASAN

Pasal 54

- (1) Kegiatan pengawasan meliputi kegiatan pelaporan, pemantauan, dan evaluasi.
- (2) Kegiatan pelaporan sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan kegiatan untuk melaporkan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (3) Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya untuk mengamati dan memeriksa kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
- (4) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya untuk menilai jenis dan tingkat pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi.

Pasal 55

- (1) Pelaporan atas dugaan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang mencakup :
 - a. lokasi pelanggaran;
 - b. dugaan jenis pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi; dan
 - c. indikasi dampak yang ditimbulkan oleh pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data pelapor yang mencakup nama, alamat, dan nomor kartu identitas.
- (4) Kepala Dinas mendokumentasikan dan mengadministrasikan laporan tentang dugaan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 56

Kepala Dinas melakukan pemeriksaan kebenaran dari laporan tentang dugaan terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 57

- (1) Kepala Dinas melakukan pemantauan terhadap pemanfaatan ruang secara berkala.
- (2) Kepala Dinas melaporkan hasil pemantauan kepada Bupati.
- (3) Dalam hal hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengindikasikan adanya pelanggaran pemanfaatan ruang, Kepala Dinas mengajukan permohonan untuk diadakan kegiatan evaluasi kepada Tim Evaluasi Pemanfaatan Ruang.

Pasal 58

- (1) Hasil evaluasi pemanfaatan ruang mencakup:
 - a. kesimpulan tentang jenis pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
 - b. rekomendasi sanksi administratif.
- (2) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 59

Tim Evaluasi Pemanfaatan Ruang dibentuk oleh Bupati dengan susunan keanggotaan dari unsur satuan kerja perangkat daerah terkait.

Pasal 60

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

HAK, KEWAJIBAN DAN LARANGAN

Pasal 61

Setiap orang berhak:

- a. mendapatkan informasi tentang ketentuan pemanfaatan ruang yang berlaku pada tanah yang dikuasainya;
- b. mendapatkan pelayanan untuk memperoleh dokumen izin pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- c. mendapatkan penggantian yang layak atas kerugian yang dialami akibat pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 62

Setiap orang wajib:

- a. memanfaatkan ruang sesuai dengan dokumen perizinan yang dimiliki;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- c. mematuhi ketentuan koefisien dasar bangunan;
- d. mematuhi ketentuan koefisien lantai bangunan;
- e. mematuhi ketentuan ketinggian bangunan; dan
- f. mematuhi ketentuan garis sempadan bangunan.

Pasal 63

Setiap orang dilarang:

- a. mengalihkan penggunaan lahan sawah beririgasi teknis untuk penggunaan lainnya, kecuali untuk keperluan pembangunan prasarana dan/atau sarana umum yang tertera dalam rencana tata ruang;
- b. mengusahakan kegiatan budidaya di lokasi yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- c. memanfaatkan ruang berfungsi lindung kecuali untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan/atau wisata alam.

BAB XV

KETENTUAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 64

- (1) Penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui pengenaan sanksi administratif;

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. teguran tertulis;
- b. penghentian pelayanan umum;
- c. penghentian kegiatan sementara;
- d. penutupan lokasi sementara;
- e. penutupan lokasi secara permanen;
- f. pencabutan izin;
- g. pembongkaran bangunan; dan/atau
- h. pemulihan fungsi ruang.

(3) Sanksi administratif ditetapkan oleh Kepala Dinas atas nama Bupati berdasarkan rekomendasi tim Evaluasi Pemanfaatan Ruang.

Pasal 65

- (1) Barangsiapa memanfaatkan ruang tanpa dokumen perizinan yang disyaratkan dikenai sanksi penghentian pelayanan umum, penghentian kegiatan sementara, dan/atau penutupan lokasi sementara hingga pemenuhan kelengkapan dokumen perizinan yang disyaratkan.
- (2) Apabila dokumen perizinan yang disyaratkan tidak dapat dilengkapi, terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi penutupan lokasi secara permanen.

Pasal 66

- (1) Barangsiapa melanggar ketentuan Pasal 63 huruf a dikenai sanksi berupa peringatan tertulis dan kewajiban untuk mengembalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan dokumen perizinan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebanyak 3 (tiga) kali, terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi penghentian pelayanan umum dan/atau penghentian kegiatan sementara paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila sampai dengan batas akhir pengenaan sanksi penghentian pelayanan umum dan/atau penghentian kegiatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pelanggar tidak mengembalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan dokumen perizinan, terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi pencabutan izin.

Pasal 67

- (1) Barangsiapa melanggar ketentuan Pasal 63 huruf b dikenai sanksi berupa peringatan tertulis dan kewajiban untuk memulihkan fungsi ruang.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebanyak 3 (tiga) kali, terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi penghentian pelayanan umum dan/atau penghentian kegiatan sementara paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila sampai dengan batas akhir pengenaan sanksi penghentian pelayanan umum dan/atau penghentian kegiatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pelanggar tidak memulihkan fungsi ruang, terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi pencabutan izin.

Pasal 68

- (1) Barangsiapa melanggar ketentuan Pasal 63 huruf c dikenai sanksi pembongkaran sebagian atau seluruh bangunan.

- (2) Pembongkaran sebagian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan upaya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan ketentuan teknis bangunan yang berlaku dengan tetap memperhatikan standar keselamatan bangunan;
- (3) Pembongkaran seluruh bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila pembongkaran sebagian bangunan mengakibatkan tidak terpenuhinya standar keselamatan bangunan;
- (4) Pengenaan sanksi pembongkaran sebagian atau seluruh bangunan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan surat peringatan sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali;
- (5) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mencantumkan bagian bangunan yang harus dibongkar.
- (6) Apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, Bupati melakukan pembongkaran secara paksa.

BAB XVI

RETRIBUSI IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Nama, Objek, dan Subjek Retribusi

Pasal 69

- (1) Dengan nama retribusi pelayanan perizinan tertentu dipungut retribusi sebagai pelayanan atas pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (2) Objek retribusi adalah pelayanan dalam rangka pemberian izin kepada setiap orang atau badan hukum yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian, dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
- (3) Jenis-jenis retribusi dalam Peraturan Daerah ini terdiri dari :
 - a. retribusi izin lokasi;
 - b. retribusi pengukuran peta bidang tanah; dan
 - c. retribusi izin peruntukan penggunaan tanah;
- (4) Subjek retribusi adalah setiap orang atau badan hukum yang memperoleh pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Bagian kedua

Wilayah Pemungutan

Pasal 70

Retribusi dipungut di wilayah Kabupaten Bekasi.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pemungutan

Pasal 71

- (1) Pemungutan Retribusi Daerah tidak dapat diborongkan.

- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau Karcis atau dokumen lain yang dipersamakan
- (3) Bentuk dan isi SKRD atau karcis atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat

Tata Cara pembayaran

Pasal 72

- (1) Pembayaran retribusi dilaksanakan secara tunai/lunas.
- (2) Pembayaran retribusi disetorkan ke Kas Daerah melalui Bendaharawan Penerima dan Penyetor pada Badan/Dinas selambat-lambatnya 1x24 jam atau waktu yang telah ditentukan oleh Bupati.

Bagian Kelima

Tata Cara Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Retribusi

Pasal 73

- (1) Bupati Bekasi berdasarkan permohonan wajib retribusi dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi.
- (2) Tata Cara pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Keenam

Cara Mengukur Tingkat Penggunaan Jasa

Pasal 74

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi izin adalah dengan memperhatikan biaya investasi, biaya pemeriksaan kekayaan usaha, biaya pembinaan, biaya administrasi umum, biaya operasional, biaya pemeliharaan dan kemampuan masyarakat serta aspek keadilan.

Bagian Ketujuh

Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi

Paragraf 1

Retribusi izin lokasi

Pasal 75

- (1) Nilai retribusi izin lokasi sebagaimana ditentukan berdasarkan jenis kegiatan budidaya yang izin lokasinya disetujui.
- (2) Nilai retribusi izin lokasi untuk setiap jenis kegiatan budidaya ditetapkan dengan mempertimbangkan potensi dampak lingkungan budidaya yang izin lokasinya disetujui.
- (3) Nilai retribusi izin lokasi dihitung untuk setiap meter persegi luas areal izin lokasinya yang disetujui.

(4) Nilai retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk setiap jenis kegiatan budidaya ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk kegiatan industri, perdagangan dan jasa ditetapkan sebesar 0,50% (nol koma lima nol persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- b. untuk kegiatan perumahan sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- c. untuk kegiatan menara telekomunikasi bersama sebesar 5% (lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- d. untuk kegiatan pariwisata sebesar 0,5% (nol koma lima nol persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- e. untuk kegiatan pertanian (perkebunan, perikanan, peternakan dan sejenisnya) sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;

(5) dikecualikan dari obyek retribusi izin lokasi, yaitu perolehan tanah yang:

- a. merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham;
- b. merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh dari instansi yang berwenang;
- c. diperlakukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
- d. berdasar dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
- e. diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan, untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan sesuai ketentuan yang berlaku, sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
- f. untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 ha untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² untuk usaha bukan pertanian;
- g. tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RT/RW yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Paragraf 3

Retribusi Pengukuran Peta Bidang Tanah

Pasal 76

- (1) Nilai retribusi pengukuran peta bidang tanah ditentukan berdasarkan tarif dasar retribusi pengukuran petak lahan dan luas lahan.
- (2) Tarif dasar retribusi pengukuran peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebesar Rp 25 / m².

Paragraf 4

Retribusi IPPT

Pasal 77

- (1) Nilai retribusi IPPT sebagaimana ditentukan berdasarkan jenis kegiatan budidaya yang dimohonkan izin lokasinya dan luas areal IPPT yang disetujui.
- (2) Nilai retribusi IPPT untuk setiap jenis kegiatan budidaya ditetapkan dengan mempertimbangkan potensi dampak lingkungan dari tiap-tiap jenis kegiatan.

- (3) dikecualikan dari obyek retribusi IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lahan dengan luas kurang dari 1.000 m².

Pasal 78

Nilai retribusi IPPT untuk setiap jenis kegiatan budidaya ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk kegiatan industri, perdagangan dan jasa ditetapkan sebesar 0,50% (nol koma lima nol persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- b. untuk kegiatan perumahan mewah sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- c. untuk kegiatan perumahan sederhana sebesar 0,10% (nol koma satu nol persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- d. untuk kegiatan pariwisata sebesar 0,45% (nol koma empat lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- e. untuk kegiatan budidaya pertanian dan pelayanan sosial sebesar 0,2% (nol koma dua persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- f. untuk pembangunan rumah sangat sederhana (RSS) sebesar 0,15% (nol koma satu lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;
- g. untuk pembangunan menara telekomunikasi sebesar 5% (lima persen) dikalikan harga tanah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dikalikan luas tanah;

Bagian Kedelapan

Tata Cara Pembayaran dan Denda Keterlambatan

Pasal 79

- (1) Retribusi izin dibayarkan oleh orang atau badan yang disetujui kepada Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui Kas Daerah.
- (2) Retribusi izin dibayarkan paling lambat dibayarkan 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal penerbitan SKRD.
- (3) Dalam hal pemegang izin tidak melakukan pembayaran dalam waktu sebagaimana diatur pada ayat (2), dikenakan denda keterlambatan sebagai berikut:
 - a. keterlambatan sampai dengan 1 (satu) bulan sejak batas akhir waktu pembayaran dikenai denda sebesar 10% (sepuluh persen) dari nilai retribusi yang harus dibayarkan;
 - b. keterlambatan antara 1 (satu) bulan sampai dengan 3 (tiga) bulan sejak batas akhir waktu pembayaran dikenai denda sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai retribusi yang harus dibayarkan;
 - c. keterlambatan antara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan sejak batas akhir waktu pembayaran dikenai denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai retribusi yang harus dibayarkan;
 - d. keterlambatan lebih dari 6 (enam) bulan sejak batas akhir waktu pembayaran dikenai denda sebesar 100% (seratus persen) dari nilai retribusi yang harus dibayarkan;

BAB XVII

PENYIDIKAN

Penyidikan Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Pasal 80

Penyidik Pegawai Negeri Sipil mempunyai kewenangan penyidikan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 81

Penyidikan atas pelanggaran pemanfaatan ruang oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB XVII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 82

- (1) Barangsiapa melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 12 ayat (1), Pasal 13 ayat (1), Pasal 29 ayat (1), Pasal 32, Pasal 35 ayat (1), Pasal 38 ayat (1), Pasal 40 ayat (1) dan Pasal 50, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran, kecuali jika ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. ketentuan pelaksanaan yang mengatur mengenai pengendalian pemanfaatan ruang dan izin pemanfaatan ruang masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini yang terjadi sebelum pemberlakuan Peraturan Daerah ini diperkenankan untuk dipertahankan dengan ketentuan:
 1. tidak diperkenankan untuk melakukan rehab dan/atau renovasi bangunan;
 2. tidak diperkenankan untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang dan/atau sumber daya alam;
 3. tidak diperkenankan untuk melakukan penggantian peralatan utama yang tidak dipergunakan untuk memanfaatkan sumber daya alam; dan
 4. tidak membahayakan keselamatan pemanfaat ruang dan/atau keselamatan umum.

BAB XX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2001 tentang Retribusi Pelayanan di Bidang pertanahan dan Penataan Ruang sepanjang mengatur mengenai pemanfaatan ruang dan retribusi izin pemanfaatan ruang, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 85

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi.

Disahkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 29 Desember 2009

BUPATI BEKASI

Ttd.

H. SA'DUDDIN

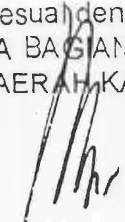
Diundangkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 29 Desember 2009
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI,

ttd

H. DADANG MULYADI

LEMBARIN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2009 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BEKASI


DEDDY ROHENDI

BAB XX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2001 tentang Retribusi Pelayanan di Bidang pertanahan dan Penataan Ruang sepanjang mengatur mengenai pemanfaatan ruang dan retribusi izin pemanfaatan ruang, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 85

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi.

Disahkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 29 Desember 2009

BUPATI BEKASI

Ttd

H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 29 Desember 2009
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI*

ttd

H. DADANG MULYADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2009 NOMOR 9

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BEKASI


DEDDY ROHENDI