

BERITA DAERAH KOTA BEKASI



NOMOR : 5

2015

SERI : E

PERATURAN WALIKOTA BEKASI NOMOR 05 TAHUN 2015

TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KOTA BEKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pengendalian tata ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi, maka dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang perlu diberikan insentif dan disinsentif oleh Pemerintah Kota Bekasi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu ditetapkan Peraturan Walikota Bekasi tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Bekasi.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1966 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1966 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4337);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2702);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 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 3747);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal Di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Tata Cara 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 Tata Cara Pengelolaan Keuangan Daerah;

21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2011 tentang Pedoman Pemberian Hibah dan Bantuan Sosial yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
24. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2008 Nomor 3 Seri E);
25. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2008 tentang Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2008 Nomor 9 Seri D);
25. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 03 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2010 Nomor 3 Seri B);
26. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2011 tentang Pajak Air Tanah(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 4 Seri B);
27. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 13 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1);

28. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 16 Tahun 2011 tentang Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan dan Industri oleh Pengembang di Kota Bekasi(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2011 Nomor 16 Seri E);
29. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 2 Seri B);
30. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 09 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 9 Seri C);
31. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 15 Seri C);
32. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 05 Tahun 2014 tentang Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Bekasi(Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 15 Seri C).

Memperhatikan : Berita Acara Rapat Pembahasan Finalisasi Penyusunan Rancangan Peraturan Walikota Bekasi tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Petunjuk Teknis Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kota Bekasi Nomor : 650/BA.389/DISTAKO Tanggal 29 Oktober 2014.

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG MEKANISME
PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Walikota adalah Walikota Bekasi.
5. Kepala Dinas Tata Kota adalah Kepala Dinas Tata Kota Kota Bekasi.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Bekasi.
7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.

10. Penataan Ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRWK adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
14. Rencana Detail Tata Ruang Kota Bekasi selanjutnya disebut RDTRK adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
17. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.

18. Blok Peruntukan adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
19. Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda cagar budaya, Bangunan cagar budaya, Struktur cagar budaya, Situs cagar budaya, dan Kawasan Cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
20. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
21. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan tertentu dalam suatu pengembangan kota secara keseluruhan.
22. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penataan ruang.
23. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
24. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
25. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
26. Pemberian Insentif dan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

27. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
28. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau, dimanfaatkan orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang di peruntukan kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
29. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
30. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
33. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
34. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
35. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

36. Kompensasi adalah ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah Kota atau masyarakat.
37. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Bekasi dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di Kota Bekasi.
38. *Non Conforming Use* adalah guna lahan/kegiatan yang tidak berkesesuaian dengan ketentuan pada saat RDTR dan Peraturan zonasi ditetapkan.
39. *Zero run off* kemampuan kavling kepemilikan/*site* secara mandiri menyerap air buangan tanpa mengalirkannya ke luar *site*.

BAB II

JENIS, PERTIMBANGAN DAN TATACARA PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Jenis Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1

Umum

Pasal 2

Insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bekasi diberikan dalam bentuk fiskal dan non fiskal kepada masyarakat.

Paragraf 2

Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 3

- (1) Walikota memberikan insentif fiskal, insentif non fiskal, disinsentif fiskal, dan disinsentif non fiskal untuk melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan peraturan zonasi dan ketentuan lain yang berlaku.

(2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:

- a. pemberian kompensasi. Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;
- b. sewaruang. Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;
- c. urunsaham. Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%;
- d. pemberian keringanan pajak. Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%;
- e. pengurangan retribusi. Untuk dampak pendorongan tinggi diatas 50% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%, Untuk dampak pendorongan sedang mulai 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan dan/atau RTBL, maksimum 100% dan minimum 50%.

(3) Insentif Non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

- a. pemberian kompensasi, yang diberikan sesuai dengan kajian teknis oleh Dinas Tata Kota dan Dinas Pendapatan Daerah;

- b. penyediaan sarana dan prasarana yang diberikan berdasarkan perhitungan KDB dan KLB yang ditetapkan dalam Rencana Rinci Tata Ruang sesuai dengan kriteria yang sudah ditetapkan dalam peraturan daerah;
 - c. kemudahan perizinan diberikan setelah dilakukan kajian teknis serta sesuai dengan kebijakan Pemerintah Kota Bekasi pada saat pengajuan perijinan melalui BPPT Kota Bekasi.
- (4) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
- a. kewajiban membayar kompensasi untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 150% dan minimum 75 %, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, pengendalian *Non conforming use* rendah di bawah 20 %, maksimum 50% dan minimum 25%;
 - b. peningkatan Pajak untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, diatas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%. Pengendalian *Non conforming use* rendah, di bawah 20 %, maksimum 50% dan minimum 25%;
 - c. peningkatan retribusi sebesar 100% untuk pengendalian *Non conforming use* tinggi, di atas 50% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50 %, pengendalian *Non conforming use* sedang, antara 20% sampai 30% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%. Pengendalian *Non conforming use* rendah, di bawah 20%, maksimum 50% dan minimum 25%.
- (5) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana, pengendalian *Non conforming use* tinggi, sedang dan rendah.

Paragraf 3 Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 4

- (1) Walikota memberikan insentif dan disinsentif fiskal dan non fiskal kepada masyarakat yang melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi di kawasan rawan banjir.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) adalah insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi 30% dari *Zero run off* maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 30% dan minimum 15 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 20% dan minimum 10%;
 - b. Pemberian keringanan retribusi untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi 30% dari *Zero run off* maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 30% dan minimum 15 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 20% dan minimum 10%.
- (4) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dapat berupa:
 - a. pengadaan sarana dan prasarana untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi *Zero run off*;
 - b. kemudahan perizinan untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak melebihi *Zero run off*.

- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (6) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa :
- a. kewajiban membayar kompensasi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off* maksimum 200% dan minimum 100%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%;
 - b. peningkatan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off* maksimum 200% dan minimum 10%, Untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %; Untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%;
 - c. peningkatan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off* maksimum 200% dan minimum 10%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 20% sampai dengan < 30% dari *Zero run off* maksimum 150% dan minimum 75 %, untuk pengendalian pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 5 % sampai dengan < 20% dari *Zero run off* maksimum 100% dan minimum 50%.
- (7) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada Ayat (5), berupa penyediaan sarana dan prasarana oleh masyarakat untuk pemanfaatan ruang yang berdampak kurang 30% dari *Zero run off*.
- (8) Lokasi banjir tercantum dalam lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 4
Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kemacetan Lalu-Lintas

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif dan disinsentif kepada lembaga, badan usaha dan perseorangan yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan yang berdampak meningkatnya pelayanan lalu lintas dan menurunnya tingkat pelayanan lalu lintas / kemacetan lalu lintas.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu berupa:
 - a. pengenaan penurunan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan dari B menjadi A, maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari C menjadi B, maksimum 30% dan minimum 15%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari D menjadi C, maksimum 20% dan minimum 10%;
 - b. pengenaan penurunan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan dari B menjadi A, maksimum 50% dan minimum 25%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari C menjadi B, maksimum 30% dan minimum 15%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak meningkatnya tingkat pelayanan menjadi dari D menjadi C, maksimum 20% dan minimum 10%.
- (3) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu berupa:
 - a. pengenaan peningkatan pajak untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi F (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi Nilai V/C Ratio >1,0), maksimum 250% dan minimum 125%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi E , (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (nilai V/C Ratio 0,9-1,0) maksimum 200% dan minimum 100%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi D (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio 0,8-0,9) maksimum 150% dan minimum 50%;

- b. pemberian peningkatan retribusi untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi F (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio >1,0), , maksimum 250% dan minimum 125%, untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi E, (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (nilai V/C Ratio 0,9-1,0) maksimum 200% dan minimum 100%; untuk pemanfaatan ruang yang berdampak menurunnya tingkat pelayanan dari C menjadi D, (dari Nilai V/C Ratio 0,7 -0,8) menjadi (Nilai V/C Ratio 0,8-0,9) maksimum 150% dan minimum 50%.

Paragraf 5
Peningkatan Luas Ruang Terbuka Hijau

Pasal 6

- (1) Walikota memberikan insentif kepada masyarakat yang didorong untuk melakukan pemanfaatan ruang dengan luas Ruang Terbuka Hijau melebihi ketentuan dalam RDTR dan ketentuan lain yang terkait.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 Ayat (1), berupa :
- a. pemberian kompensasi, untuk peningkatan ruang terbuka hijau klasifikasi melebihi tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi melebihi sedang 20% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas Blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;
 - b. sewa ruang, untuk klasifikasi lebih tinggi 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah 10% dari luas Blok Peruntukan, maksimum 50% minimum 35%;
 - c. urun saham, untuk klasifikasi lebih tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas Blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;

- d. pemberian keringanan pajak untuk klasifikasi lebih tinggi, 30% dari luas Blok Peruntukan maksimum 100% dan minimum 50%, Klasifikasi sedang, 20% dari luas Blok Peruntukan maksimum 75% dan minimum 38%, klasifikasi melebihi rendah, 10% dari luas Blok Peruntukan maksimum 50% minimum 35%;
- e. keringanan retribusi maksimum 10 - 30% dari luas Blok Peruntukan 50% dan minimum 10%.

Paragraf 6

Pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya.

Pasal 7

- (1) Walikota memberikan insentif fiskal dan non fiskal kepada masyarakat yang memberikan kontribusi pada pelestarian kawasan cagar budaya.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
 - a. sewa ruang, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi tinggi/zona inti, maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang maksimum 20% dan minimum 10%;
 - b. keringanan pajak, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya, dengan kontribusi tinggi/Zona Inti maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang maksimum 20% minimum 10%;
 - c. keringanan retribusi, untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi/Zona Inti, maksimum 50% dan minimum 25%, kontribusi sedang/Zona penyangga, maksimum 30 % dan minimum 15 %, kontribusi cukup/Zona pengembangan dan penunjang, maksimum 20% minimum 10%.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengadaan sarana dan prasarana untuk pendorongan pelestarian sekitar kawasan cagar budaya dengan kontribusi tinggi, sedang dan cukup.

Bagian Kedua
Pertimbangan Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 8

Pertimbangan pemberian insentif dan disinsentif pada pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, di kawasan kemacetan lalu lintas, pendorongan peningkatan luas RTH dan pendorongan pelestarian cagar budaya berdasarkan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

Bagian Ketiga
Tatacara Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1
Tata Cara Pemberian Insentif Fiskal

Pasal 9

- (1) Usulan pemberian Insentif fiskal diajukan oleh Kepala Dinas Tata Kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
- (2) Usulan pemberian Insentif disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pemberian insentif.
- (3) BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
- (4) BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota.
- (5) Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Insentif pengendalian pemanfaatan ruang.
- (6) Penetapan pemberian insentif fiskal melalui Keputusan Walikota.

- (7) Usulan alokasi anggaran insentif dilakukan paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

Paragraf 2
Tata Cara Pemberian Insentif Non Fiskal

Pasal 10

- (1) Usulan pemberian Insentif non fiskal diajukan oleh Dinas tata kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
- (2) Usulan pemberian Insentif non fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pemberian insentif.
- (3) BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
- (4) BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
- (5) Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Insentif non fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
- (6) Penetapan pemberian insentif non fiskal melalui Keputusan Walikota.
- (7) Usulan alokasi anggaran untuk insentif non fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

Paragraf 3
Tata Cara Pemberian Disinsentif Fiskal

Pasal 11

- (1) Usulan pemberian Disinsentif fiskal diajukan oleh Kepala Dinas Tata Kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.

- (2) Usulan pemberian Disinsentif fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pengenaan disinsentif fiskal.
- (3) BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis, penilaian dilakukan bersama dengan konsultan yang ditunjuk oleh objek penerima disinsentif fiskal.
- (4) BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
- (5) Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Disinsentif fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
- (6) Penetapan pemberian disinsentif fiskal melalui Keputusan Walikota.
- (7) Usulan disinsentif fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

Paragraf 4

Tata Cara Pemberian Disinsentif Non Fiskal

Pasal 12

- (1) Usulan pemberian pengenaan Disinsentif non fiskal diajukan oleh Dinas tata kota kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam peraturan daerah tentang pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.
- (2) Usulan pemberian pengenaan Disinsentif non fiskal disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang kelayakan pengenaan disinsentif non fiskal.
- (3) BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis, penilaian dilakukan bersama dengan konsultan yang ditunjuk oleh objek penerima disinsentif fiskal.

- (4) BKPRD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis disampaikan kepada Walikota Bekasi.
- (5) Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait melaksanakan rekomendasi BKPRD tentang pemberian Disinsentif non fiskal pengendalian pemanfaatan ruang.
- (6) Penetapan pemberian disinsentif non fiskal melalui Keputusan Walikota.
- (7) Usulan untuk alokasi disinsentif non fiskal paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.
- (8) Disinsentif non fiskal yang menjadi kewajiban pelaku usaha/pemanfaat ruang terdokumentasi pada setiap tahun anggaran yang berjalan.
- (9) Kewajiban pembangunan infrastruktur dicantumkan pada perizinan yang diterbitkan.

Paragraf 5

Tata Cara Pengusulan Insentif dan Disinsentif Dalam APBD

Pasal 13

- (1) Usulan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam RAPBD diajukan oleh SKPD yang membidangi kepada Walikota berdasarkan arahan kebijakan dalam Peraturan Daerah tentang Penyusunan RAPBD.
- (2) Usulan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam RAPBD disampaikan oleh Walikota kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) untuk dilakukan penilaian persyaratannya.
- (3) BPKAD melakukan penilaian berdasarkan kriteria teknis.
- (4) BPKAD menyampaikan hasil pemeriksaan serta rekomendasi administrasi maupun teknis mengenai penetapan dalam RAPBD disampaikan kepada Walikota.

- (5) Penetapan pemberian untuk usulan insentif dan disinsentif non fiskal dimuat dalam RAPBD sesuai rencana kegiatan dinas yang membidangi.

BAB III PENCABUTAN PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Pencabutan insentif dilakukan Walikota melalui Dinas yang membidangi dalam hal penerima insentif tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan surat perjanjian pemberian insentif.
- (2) Pencabutan pengenaan disinsentif dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan.

Pasal 15

- (3) Pengenaan pencabutan insentif dilakukan melalui tahapan:
 - a. pemberian peringatan tertulis, melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali;
 - b. pengurangan pemberian insentif;
 - c. penghentian pemberian insentif;
 - d. pencabutan insentif.
- (4) Pencabutan insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan.

Pasal 16

Pengenaan pencabutan disinsentif dilakukan melalui tahapan:

- a. pemberitahuan tertulis;
- b. disinsentif telah dipenuhi oleh Penerima disinsentif sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Surat Keputusan Walikota Bekasi.

Bagian Kedua Tatacara Pencabutan

Pasal 17

- (1) Usulan pencabutan dilakukan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan dan diajukan oleh Dinas Tata Kota kepada Walikota.
- (2) Usulan pencabutan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif disampaikan oleh Walikota kepada BKPRD untuk dilakukan penilaian tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.
- (3) BKPRD melakukan penilaian berdasarkan kajian administratif maupun teknis.
- (4) BKPRD menyampaikan hasil penilaian serta memberikan rekomendasi kepada Walikota tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.
- (5) Penetapan pencabutan pemberian insentif dan disinsentif dilakukan melalui Keputusan Walikota.
- (6) Walikota memberikan instruksi kepada dinas terkait untuk melaksanakan Keputusan Walikota tentang pencabutan insentif dan disinsentif pengendalian pemanfaatan ruang.

**BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 30 Januari 2015

WALIKOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 30 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAYENDRA SUKARMADJI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2015 NOMOR 5 SERI E