



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR : 54 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA PENYELENGGARAAN SEWA MENYEWAKAN TANAH FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

Menimbang

- a. bahwa aset daerah yang berupa tanah fasilitas sosial dan fasilitas umum yang merupakan hasil serah terima dari kewajiban perusahaan pengembang perumahan dapat dimanfaatkan untuk keperluan masyarakat untuk jenis-jenis kegiatan pendidikan, peribadatan, olahraga dan komersial;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Daerah Pemanfaatan Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum dapat dilakukan melalui sewa menyewa;
- c. bahwa dalam rangka mendukung penyelenggaraan pelayanan terhadap sewa fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas, perlu diatur ketentuan tentang Tata Cara Penyelenggaraan Sewa Menyewa Tanah Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c di atas, Tata Cara Penyelenggaraan Sewa Menyewa tersebut perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);

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 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberap kali 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 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. 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);

10. 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 2005 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 7) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 8);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi 2011-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 Nomor 12);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2012 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 4);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 9 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 9).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : TATA CARA PENYELENGGARAAN SEWA MENYEWAWA TANAH FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM MILIK PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BEKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Bupati adalah Bupati Bekasi.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi selaku Pengelola Barang Milik Daerah.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPMPPT adalah Badan / Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan dibidang perizinan.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi.
7. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi.
9. Sewa adalah pemanfaatan fasilitas sosial dan fasilitas umum milik daerah oleh orang pribadi atau badan hukum dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai atau retribusi setiap tahun.
10. Perjanjian Sewa menyewa adalah perjanjian yang dibuat antara Badan yang mewakili Pemerintah Daerah dengan orang pribadi atau badan hukum dalam pemanfaatan fasilitas sosial dan fasilitas umum milik Pemerintah Kabupaten Bekasi.
11. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan kepada seseorang atau badan usaha yang akan melakukan kegiatan mendirikan bangunan.

BAB II

TANAH FASILITAS SOSIAL DAN FASILITAS UMUM

Bagian Pertama

Umum

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan tanah fasilitas sosial dan fasilitas umum wajib mengajukan permohonan sewa menyewa kepada Bupati melalui Badan.
- (2) Sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk jenis kegiatan:
 - a. Sarana pendidikan;
 - b. Sarana olahraga;
 - c. Sarana peribadatan dan;
 - d. Sarana Komersial.

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 3

Permohonan sewa menyewa tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2), wajib dilengkapi dengan :

1. Rekomendasi Bupati;
2. Fotokopi KTP pemohon;
3. Proposal kegiatan;
4. Fotokopi Akte Pendirian Perusahaan/Yayasan;
5. Surat Persetujuan Warga/Izin Tetangga yang diketahui RT dan RW setempat;
6. NPWP Perusahaan;
7. Rekomendasi pengembang perumahan;
8. Rekomendasi Kepala Desa/Lurah;
9. Rekomendasi Camat;
10. Rekomendasi Teknis (Kementrian Agama/Dinas Kesehatan/Instansi yang terkait);
11. Gambar rencana tapak perumahan (Site plan).

Bagian Ketiga

Penerbitan

Pasal 4

Permohonan yang diajukan dan dilengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 selanjutnya dilakukan penelitian dan peninjauan lapangan yang dituangkan dalam berita acara.

Pasal 5

Apabila permohonan dianggap kurang lengkap, maka kepala Badan mengembalikan kembali berkas permohonan kepada Pemohonan untuk dilengkapi persyaratannya sesuai dengan ketentuan Pasal 3.

Pasal 6

Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 telah dipenuhi dan berita acara sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 telah dipenuhi, maka Badan menyiapkan Draft perjanjian sewa menyewa tanah fasos fasum yang sekurang – kurangnya memuat :

1. Subjek perjanjian;
2. Objek perjanjian;
3. Ruang lingkup;
4. Hak dan kewajiban para pihak;
5. Jangka waktu;
6. Larangan pengalihan perjanjian;
7. Keadaan memaksa/force major;
8. Penyelesaian perselisihan;
9. Pengakhiran perjanjian
10. Addendum;
11. Penutup.

Pasal 7

Draft perjanjian sewa tanah fasos fasum sebagaimana dimaksud pada Pasal 6, selanjutnya disampaikan oleh Kepala Badan kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang Daerah untuk ditandatangani dengan saksi-saksi dari Dinas Tarkim, DPPKA dan Bagian Administrasi Kerjasama.

Pasal 8

Jangka waktu

- (1) Jangka waktu sewa menyewa fasilitas sosial dan fasilitas umum paling lama selama 5 (lima) tahun.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setiap tahunnya dapat dilakukan perpanjangan dengan ketentuan tidak terdapat perubahan fungsi dan peruntukan.

Pasal 9

- (1) Apabila jangka waktu sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 telah berakhir dan Pemohon akan melakukan perpanjangan, maka sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya perjanjian sewa menyewa Pemohon mengajukan kembali permohonan sewa menyewa kepada Kepala Badan dengan melengkapi persyaratan sebagaimana berikut :
 1. Asli surat izin fasos lama yang habis masa berlakunya;
 2. Rekomendasi Bupati;
 3. Fotokopi KTP Pemohon;
 4. Fotokopi Akte Pendirian Perusahaan /Yayasan;
 5. Bukti setoran Retribusi 2 tahun terakhir.
- (2) Tata cara penerbitan perjanjian sewa menyewa mengacu dan berpedoman pada ketentuan Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 7.

BAB III

RETRIBUSI

Pasal 10

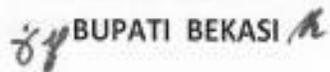
Setiap pemanfaatan sewa menyewa tanah fasos fasum milik Pemerintah Kabupaten Bekasi dikenakan Retribusi yang besarnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi Daerah.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 1 October 2014

BUPATI BEKASI

4 
Hj. NENENG HASANAH YASIN