



PERATURAN WALIKOTA PEKALONGAN

NOMOR 26 TAHUN 2006

TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6
TAHUN 2005 TENTANG IZIN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA
DAN PERATURAN DAERAH NOMOR 7 TAHUN 2005
TENTANG RETRIBUSI IZIN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA

WALIKOTA PEKALONGAN

- Menimbang** : bahwa untuk kelancaran pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 6 tahun 2005 tentang Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota dan Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota,, agar dapat berhasil guna maka perlu mengatur dan menetapkan Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah dimaksud dalam Peraturan Walikota.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta ;
 2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 3. Undang - Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 4. 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang - Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548

5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381) ;
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139) ;
7. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 5 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Pekalongan 2004 - 2013 (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 34 Tahun 2003 Seri D Nomor 29) ;
8. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 6 Tahun 2005 tentang Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 6 Tahun 2005) ;
9. Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 7 Tahun 2005) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA PEKALONGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2005 TENTANG IZIN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA DAN PERATURAN DAERAH NOMOR 7 TAHUN 2005 TENTANG RETRIBUSI IZIN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pekalongan
2. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Pekalongan
3. Walikota adalah Walikota Pekalongan
4. Retribusi Izin Perubahan pemanfaatan Ruang Kota yang disebut retribusi adalah retribusi yang dipungut atas pemberian Izin Perubahan pemanfaatan Ruang Kota kepada pribadi atau badan ;
5. Obyek retribusi adalah pemberian Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota.
6. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kota Pekalongan
7. SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi Daerah

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud diterbitkannya Peraturan ini adalah sebagai landasan kerja dalam pelayanan pemberian izin perubahan pemanfaatan ruang kota.

Pasal 3

Tujuan diterbitkannya Peraturan ini adalah :

- a. mengatur pemberian izin perubahan pemanfaatan ruang kota
- b. meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang izin perubahan pemanfaatan ruang kota, secara sederhana dan mudah.
- c. Untuk mengendalikan setiap kegiatan perubahan pemanfaatan ruang kota , yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disahkan.
- d. Agar setiap perubahan pemanfaatan ruang kota, dapat memberikan manfaat yang sebesar- besarnya bagi kesejahteraan masyarakat , tidak merugikan masyarakat dan Pemerintah daerah.
- e. Untuk menjamin kepastian hukum sekaligus memberikan perlindungan kepada pemegang Izin.

BAB III TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG

Pasal 4

- (1) Kepala Dinas Pelayanan Terpadu Dan Penanaman Modal ditunjuk untuk melaksanakan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2005 dan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2005.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal bertanggung jawab kepada Walikota.
- (3) Selain mempunyai tugas sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal mempunyai wewenang :
 - a. melaksanakan pendaftaran dan pendataan ;
 - b. memungut, menagih dan pembayaran retribusi ;
 - c. menerima atau menolak permohonan izin , atas dasar rekomendasi tertulis Tim Penilai terhadap kelayakan perubahan pemanfaatan ruang kota yang diajukan.

BAB IV KEANGGOTAAN DAN TUGAS TIM PENILAI

Pasal 5

- (1) Tim Penilai sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (3) c, keanggotaanya terdiri dari : Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris dan Anggota

(2) Tim Penilai

- (2) Tim Penilai terdiri dari unsur – unsur Dinas /instansi terkait
- (3). Dalam hal penilaian terhadap permohonan perubahan pemanfaatan ruang kota yang diperkirakan akan berdampak besar terhadap lingkungan, Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengikutsertakan unsur perguruan Tinggi dan assosiasi Profesi sebagai anggota tidak tetap
- (4). Tim Penilai mempunyai tugas :
 - a. Melakukan peninjauan lapangan pada lokasi yang dimohonkan perubahannya.
 - b. Meneliti, mendata dan mengkaji semua hal- hal yang berhubungan dengan lokasi yang dimohonkan perubahannya.
 - c. Melakukan Analisis dan Penilaian terhadap setiap permohonan perubahan pemanfaatan ruang kota, baik dari aspek teknis, ekonomis, sosial, planologis, lingkungan hidup dan peraturan perundangan.
 - d. Memberikan pertimbangan kepada Walikota sebagai dasar dalam pengambilan keputusan atas permohonan perubahan pemanfaatan ruang kota.
 - e. Setiap penilaian sebagaimana dimaksud pada c harus memperhatikan seluruh azas perubahan pemanfaatan ruang kota, sehingga izin yang diterbitkan dapat dipertanggung jawabkan secara teknis , planologis , lingkungan hidup dan sosial ekonomi.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini, Tim Penilai harus memperhatikan hal – hal sebagai berikut :
 - a. Perubahan pemanfaatan ruang kota tidak boleh merugikan masyarakat dan pemilik bangunan disekitarnya.
 - a. Perubahan pemanfaatan ruang kota harus dapat meningkatkan pendapatan Pemerintah Kota dan masyarakat di sekitarnya.
 - b. Perubahan pemanfaatan ruang kota tidak boleh mengurangi kualitas atau keselarasan dan keseimbangan lingkungan .
 - c. Keserasian dan keselarasan prasarana dan sarana lingkungan harus memenuhi persyaratan teknis dan nilai budaya masyarakat setempat.
 - d. Perubahan pemanfatan ruang kota tidak boleh menghilangkan nilai – nilai sejarah, bangsa, nilai arsitektonis dan nilai budaya masyarakat setempat.
 - e. Dalam melaksanakan penilaian harus mempertahankan korelasi fungsi – fungsi lain disekitarnya agar tidak mengurangi bobot fungsi – fungsi yang lain.
- (6). Pembentukan Tim Penilai akan diatur dengan Keputusan Walikota tersendiri.

BAB V
TATA CARA DAN DAN PERSYARATAN PERIZINAN
PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA

Pasal 6

- (1) Permohonan Izin Perubahan pemanfaatan ruang kota diajukan secara tertulis kepada Walikota melalui Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal
- (2) Setiap permohonan perubahan pemanfaatan ruang kota harus dilengkapi dengan berkas – berkas sesuai dengan rencana perubahan pemanfaatannya, sebagai berikut :
 - a. Data / identitas pemohon
 - b. Proposal Rencana Kegiatan
 - c. Rencana Pemanfaatan Ruang yang lama dan yang baru.
 - d. Bukti penguasaan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - e. Masterplan/ Siteplan (Rencana penggunaan)
 - f. Bukti Pembayaran Lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - g. Dokumen amdal dan atau UKL dan UPL.
 - h. Persetujuan tertulis semua tetangga terdekat disekitarnya diketahui Kepala Kelurahan dan Camat.
 - i. Surat Pernyataan / Kesanggupan untuk membayar retribusi ijin perubahahan Pemanfaatan Ruang Kota dan segala biaya yang ditimbulkan sebagai akibat diterbitkannya Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota , sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - j. Surat Pernyataan Kesanggupan menyediakan / membangun prasarana dan sarana lingkungan yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan minimal di lingkungan yang diajukan perubahan.
 - k. Surat Pernyataan Kesanggupan memberikan kompensasi yang timbul sebagai akibat perubahan pemanfaatan ruang kota yang merusak lingkungan kepada masyarakat yang terkena dampak
- (3). Berkas permohonan sebagaimana dimaksud ayat (2) ini selanjutnya untuk :
 - a. diteliti kelengkapan persyaratannya
 - b. dicatat dalam Buku Register.
 - c. Setelah permohonan memenuhi persyaratan, maka selanjutnya diteruskan kepada Tim Penilai guna diadakan penilaian kelayakan dan peninjauan lapangan
- (4). Hasil kajian dan penilaian Tim Penilai, dituangkan dalam Berita Acara Penilaian (BAP) dan disampaikan kepada Walikota sebagai bahan pertimbangan untuk dapat menerima atau menolak permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini
- (5). Bukti penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) d Pasal ini , untuk perubahan pemanfaatan ruang kota skala besar dapat berupa Surat Pernyataan dari Pemilik tanah bahwa yang bersangkutan menyetujui adanya Permohonan Perubahan Pemanfaatan Ruang atas tanah yang yang dimilikinya.

- (6). Dokumen Amdal dan atau UKL dan UPL sebagaimana dimaksud ayat (2) f Pasal ini, untuk rencana usaha dan atau kegiatan yang mempunyai dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup, maka wajib menyusun dokumen Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) dan untuk rencana usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL, wajib dilengkapi dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)
- (7). Terhadap permohonan perubahan pemanfaatan Ruang Kota , yang berdasarkan penilaian Tim Penilai mempunyai manfaat yang lebih besar baik terhadap Pemerintah Daerah maupun masyarakat setempat, dan mendapat persetujuan Walikota, diterbitkan Ijin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota.
- (8). Permohonan yang berdasarkan penilaian Tim Penilai merugikan masyarakat dan menimbulkan dampak negatif baik dalam jang waktu pendek maupun panjang , dapat ditolak dan penolakan tersebut diberitahukan melalui surat disertai alas an - alasannya

Pasal 7

Perubahan pemanfaatan ruang kota Pada kawasan lindung setempat

- (1). Permohonan Izin Perubahan pemanfaatan Ruang kota pada kawasan lindung setempat (sempadan pantai, sempadan Sungai), sempadan rel, sempadan jalan dan Ruang terbuka Hijau tidak diizinkan, kecuali untuk pemanfaatan kegiatan – kegiatan yang tidak mengganggu fungsi lindung.
- (2) Kegiatan – kegiatan yang tidak mengganggu fungsi lindung sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah kegiatan – kegiatan yang tidak mengakibatkan kerusakan dan atau terganggunya fungsi kawasan lindung, baik dalam jangka waktu pendek maupun jangka waktu panjang
- (3) Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dihitung 100 m dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- (4) Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dihitung 50 meter dari tepi badan sungai kearah darat untuk sungai besar dan 25 m dari tepi badan sungai kearah darat untuk anak sungai/sungai kecil
- (5) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah ruang terbuka hijau sebagaimana ditetapkan dalam RUTRK/RDTRK Kota Pekalongan 2004-2013 dan ruang terbuka hijau di sepanjang ruas – ruas jalan.

BAB VI

MASA BERLAKU IZIN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA

Pasal 8

- (1) Izin perubahan pemanfaatan ruang kota berlaku selama pemanfaatan Ruang masih sesuai dengan yang diizinkan.

(2) Setiap

- (2) Setiap 3 (tiga) tahun, wajib daftar ulang (Herregistrasi) dengan dikenakan 30 % (tiga puluh persen) dari penetapan Retribusi semula, untuk kegiatan – kegiatan yang bersifat komersial.
- (3) Kegiatan – kegiatan yang bersifat komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini adalah kegiatan – kegiatan perdagangan / perniagaan dan industri, kecuali pertanian dan perkebunan.
- (3) Izin perubahan pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dicabut, apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan yang diizinkan

BAB VII CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 9

- (1) Tingkat Penggunaan jasa diukur berdasarkan atas indeks Perubahan Pemanfaatan Ruang, Harga Tanah dan Luas Tanah.
- (2) Indeks Perubahan pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini didasarkan pada tingkat kelayakan terhadap perubahan pemanfaatan ruang yang dimohonkan, yang diklasifikasikan menjadi :
 - a. Perubahan Pemanfaatan ruang kota yang dianggap layak ditetapkan indeks perubahan pemanfaatan ruang sebesar : 0,5
 - b. Perubahan Pemanfaatan ruang kota yang dianggap kurang layak ditetapkan indeks perubahan pemanfaatan ruang sebesar : 0,75
 - c. Perubahan Pemanfaatan ruang kota yang dianggap tidak layak ditetapkan indeks perubahan pemanfaatan ruang sebesar : 1,00
- (3). Klasifikasi layak, kurang layak dan tidak layak sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini berpedoman pada Matrik Kelayakan Percampuran Kegiatan pada Zona Peruntukan yang telah ditentukan di Kota Pekalongan , sebagaimana tertuang dalam RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota) Kota Pekalongan 2004-2013 .
- (4). Harga Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah harga tanah pada lokasi yang dimohonkan perubahan pemanfaatan ruang didasarkan atas Harga tanah menurut NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) setempat.
- (5). Luas Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah luas tanah yang dimohonkan perubahan pemanfaatan ruangnya.

Pasal 10

Besarnya tarif Retribusi Izin Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota ditetapkan dengan rumusan :

Retribusi = Indeks Perubahan Pemanfaatan Ruang kota x Harga Tanah x Luas Tanah

BAB VIII
RETRIBUSI TERUTANG, PEMBAYARAN DAN PENYETORAN

Pasal 11

Retribusi terutang ditetapkan sejak tanggal SKRD ditetapkan

Pasal 12

- (1). Retribusi terutang harus dilunasi sekaligus dimuka untuk 1 (satu) kali masa retribusi.
- (2). Retribusi terutang dilunasi selambat – lambatnya 7 (tujuh) belas hari sejak diterbitkannya SKRD.
- (3). Retribusi dibayar melalui petugas yang ditunjuk pada Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal dan disetorkan ke Kas Daerah.

BAB IX
PENAGIHAN

Pasal 13

Apabila batas waktu pembayaran sebagaimana Pasal 13 ayat (2) Peraturan Walikota ini wajib Retribusi belum membayar, Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal atas nama Walikota mengeluarkan Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagai tindakan awal pelaksanaan penagihan Retribusi.

BAB X
TATA CARA PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 14

- (1). Wajib Retribusi dapat mengajukan pengurangan dan keringanan Retribusi secara tertulis kepada Walikota .
- (2). Pengurangan dan keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini harus disertai alasan - alasan permohonan.
- (3). Pengurangan dan keringanan Retribusi sebagaimana dimaksud ayai (1) Pasal ini tidak diberikan kepada permohonan izin perubahan pemanfaatan ruang kota dengan kategori tidak layak.
- (4). Pengajuan keberatan terhadap ketetapan Retribusi tidak menunda pembayaran Retribusi.

BAB XI
PENERTIBAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

Penertiban dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2005 dan Peraturan daerah Nomor 7 Tahun 2005 oleh Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal dan Kantor Satuan Polisi Pamong Praja.

Pasal 16.....

Pasal 16

- (1). Wajib Retribusi wajib lapor apabila ada perubahan terhadap pemanfaatan ruang yang telah diizinkan
- (2). Perubahan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, Wajib Retribusi mengajukan permohonan baru izin perubahan pemanfaatan ruang kota

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur oleh Kepala Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal.

Pasal 18

Sampai dengan operasionalnya Dinas Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal, tugas, tanggungjawab dan wewenang pelaksanaan Peraturan Walikota ini dijalankan oleh Dinas Penataan Kota dan Lingkungan Hidup

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Pekalongan
pada tanggal **30 Desember 2006**

WALIKOTA PEKALONGAN



MOHAMAD BASYIR AHMAD