

# BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI



NOMOR : 4

SERI :

## PERATURAN BUPATI BEKASI NOMOR 4 TAHUN 2010

### TENTANG TATA CARA PERMOHONAN PERIZINAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BEKASI

BUPATI BEKASI,

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan telah diberlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang, maka guna melaksanakan ketentuan terhadap materi-materi yang diatur di dalamnya terlebih dahulu diperlukan adanya petunjuk pelaksanaan tentang Tata Cara dan Persyaratan Permohonan Perizinan;
  - b. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka Tata Cara dan Persyaratan Perizinan Pengendalian Pemanfaatan Ruang tersebut perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 56 Pp 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 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
5. 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 beberap 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
17. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur;

18. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
19. 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;
20. 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;
21. 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 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2007 Nomor 4);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2008 Nomor 6);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 6);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2009 Nomor 7).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : TATA CARA PERMOHONAN PERIZINAN PENGENDALIAN  
PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BEKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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 dibidang perizinan.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Bekasi.
6. Dinas adalah Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Bekasi.
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. PPL adalah Persetujuan Prinsip Lokasi.
16. Saran Teknis adalah kajian teknis yang menyangkut pengaturan tata ruang dan penataan bangunan
17. 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.
18. 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 penindahan hak atas tanah dan untuk menggunakan tanah sesuai dengan tata ruang wilayah.
19. *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.
20. *Advice Planning* adalah peta rencana/petunjuk teknis perencanaan tata ruang dalam suatu kawasan ruang tertentu.
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. *Site Plan* atau rencana tapak adalah peta peletakan bangunan pada suatu lokasi dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas-batas luas satu kavling.
23. 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.
24. Pengukuran peta bidang tanah adalah proses pemastian letak, batas dan luas bidang tanah yang diperoleh.
25. 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.

## BAB II

### ASPEK TATA GUNA LAHAN

#### Bagian Pertama

##### Umum

#### Pasal 2

Setiap orang atau badan hukum yang akan mengajukan permohonan izin lokasi wajib terlebih dahulu mengajukan aspek tata guna lahan kepada Dinas.

#### Bagian Kedua

##### Persyaratan

#### Pasal 3

Untuk memperoleh aspek tata guna lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 harus terlebih dahulu melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut ;

- a. KTP pemohon;
- b. Akte Pendirian Perusahaan;
- c. NPWP;
- d. Persetujuan Prinsip Lokasi (PPL);
- e. Denah / Sketsa Lokasi;

#### Bagian Ketiga

##### Penelitian Berkas dan Peninjauan Lokasi

#### Pasal 4

- (1) Dinas menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 untuk diadakan penelitian lebih lanjut dan diadakan peninjauan lokasi;
- (2) Peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) hasilnya dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan pertimbangan diterbitkannya aspek tata guna lahan.

Bagian Keempat  
Penerbitan Aspek Tata Guna Lahan

Pasal 5

Jangka waktu penyelesaian aspek tata guna lahan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan secara lengkap dan benar.

Pasal 6

Aspek Tata Guna Lahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2, ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Pasal 7

Aspek Tata Guna Lahan merupakan salah satu persyaratan penerbitan izin lokasi.

BAB III

IZIN LOKASI

Bagian Pertama

Umum

Pasal 8

Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan penanaman modal wajib mengajukan permohonan izin lokasi kepada Badan dengan melengkapi persyaratan-persyaratan;

Pasal 9

Izin Lokasi merupakan salah satu persyaratan penerbitan pengesahan Master Plan dan Advice Planning.



## Bagian Kedua

### Persyaratan

#### Pasal 10

Persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8, adalah sebagai berikut :

- a. PPL (Persetujuan Prinsip Lokasi)
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Saran Teknis dari Dinas;
- d. Akta Pendirian Perusahaan bagi Perusahaan Badan Hukum dan KTP bagi Perusahaan Perorangan;
- e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- f. Denah/Sketsa lokasi;
- g. Uraian rencana proyek yang akan dibangun/proposal;
- h. Surat Persetujuan Penanaman Modal bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA atau PMDN;
- i. Kesanggupan akan memberikan ganti rugi.

## Bagian Ketiga

### Saran Teknis Izin Lokasi

#### Pasal 11

Untuk memperoleh saran teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf c, pemohon mengajukan permohonan kepada Dinas dengan melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan.

#### Pasal 12

Saran Teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ditetapkan oleh Kepala Dinas.

## BAB IV

### MASTER PLAN DAN ADVICE PLANNING

#### Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan Pengembangan Kawasan Budidaya meliputi kawasan dengan beberapa fungsi utama perumahan, industri, pergudangan, jasa, komersial, pendidikan, pertanian dan sosial terlebih dahulu wajib membuat Master Plan;
- (2) Advice Planning merupakan rencana penerapan teknis tata ruang, tata bangunan dan lingkungan dalam pelaksanaan pengembangan kegiatan budidaya;
- (3) Kegiatan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kegiatan budidaya yang bersifat tunggal di satu lokasi maupun dalam satu kawasan.

#### Bagian Pertama

##### Umum

##### Master Plan

#### Pasal 14

Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11, wajib mengajukan pengesahan Master Plan kepada Dinas dengan melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL (Persetujuan Prinsip Lokasi)
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Izin Lokasi;
- d. Advice Peil Banjir.

#### Pasal 15

Master Plan merupakan salah satu persyaratan penerbitan Surat Ukur Peta Bidang Tanah, IPPT, Block Plan dan Site Plan.

#### Pasal 16

Masa berlaku Master Plan adalah selama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

#### Pasal 17

Master Plan disahkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

### Bagian Kedua

#### Tata Cara Perpanjangan Master Plan

#### Pasal 18

- (1) Master Plan yang sudah habis masa berlakunya sebagaimana dimaksud pada Pasal 16, apabila akan dilanjutkan kegiatan pengadaan tanahnya wajib mengajukan perpanjangan kepada Dinas;
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) orang atau badan hukum melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :
  - a. KTP pemohon;
  - b. Master Plan awal
- (3) Perpanjangan Master Plan disahkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

### Bagian Ketiga

#### Revisi Master Plan

#### Pasal 19

- (1) Master Plan yang telah disahkan dapat diajukan perubahan atau revisi;
- (2) Perubahan atau revisi sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan permohonannya kepada Dinas disertai beberapa alasan yang bersifat teknis diadakannya perubahan atau revisi dimaksud;
- (3) Rencana perubahan atau revisi, apabila disetujui selanjutnya disahkan oleh Kepala Dinas.

Bagian Keempat  
Advice Planning  
Pasal 20

Setiap orang atau badan hukum wajib mengajukan pengesahan advice planning kepada Dinas.

Bagian Kelima  
Persyaratan dan Peneltian Advice Planning

Pasai 21

Persyaratan Pengesahan Advice Planning sebagaimana dimaksud Pasal 20, adalah sebagai berikut :

- a. KTP pemohon;
- b. Akte Pendirian Perusahaan;
- c. NPWP;
- d. Denah / Sketsa Lokasi;

Pasal 22

- (1) Advice Planning merupakan salah satu persyaratan penerbitan Peta Bidang Tanah dan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
- (2) Dalam hal-hal tertentu untuk keperluan suatu perencanaan pembangunan, orang/badan hukum dapat meminta Advice Planning kepada D'nas.

Pasal 23

Advice Planning sebagaimana dimaksud pada Pasal 20, disahkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

## BAB V

### PENGUKURAN DAN PEMETAAN BIDANG TANAH

#### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 24

Setiap orang atau Badan Hukum wajib mengajukan permohonan surat ukur peta bidang tanah atas tanah yang akan dimanfaatkan.

#### Bagian Kedua

##### Persyaratan

##### Pasal 25

Permohonan surat ukur peta bidang tanah diajukan kepada Dinas yang dilengkapi persyaratan – persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Ijin Lokasi;
- d. Advice Peil Banjir;
- e. Master Plan (untuk Kawasan) /Advice Planning;
- f. Bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah.

#### Bagian Ketiga

##### Penerbitan

##### Pasal 26

Surat ukur peta bidang tanah diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

##### Pasal 27

Surat ukur peta bidang tanah adalah merupakan salah satu persyaratan penerbitan Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).

## BAB VI

### IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

#### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 28

Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan penanaman modal wajib mengajukan permohonan izin peruntukan penggunaan tanah kepada Badan atas tanah yang akan dimanfaatkan;

#### Bagian Kedua

##### Persyaratan

##### Pasal 29

Permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 28, wajib dilengkapi dengan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Saran Teknis IPPT;
- d. Izin Lokasi;
- e. Advice Peil Banjir;
- f. Master Plan (untuk kawasan) /Advice Planning;
- g. Surat Ukur Peta Bidang Tanah;
- h. Akta Pendirian Perusahaan atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) bagi perorangan;
- i. Bukti kepemilikan/penguasaan atas tanah.

#### Bagian Ketiga

##### Penerbitan IPPT

##### Pasal 30

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) ditandatangani oleh Kepala Badan

#### Bagian Keempat

#### Saran Teknis IPPT

##### Pasal 31

Saran teknis merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);

##### Pasal 32

Untuk memperoleh saran teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 29huruf c, pemohon mengajukan permohonan kepada Dinas dengan melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Izin Lokasi
- i. Advice Peil Banjir;
- d. Master Plan (untuk kawasan) / Advice Planning;
- e. Surat Ukur Peta Bidang Tanah.

##### Pasal 33

Saran teknis sebagaimana dimaksud pada Pasal 31diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

#### BAB VII

#### BLOCK PLAN DAN SITE PLAN

##### Bagian Pertama

##### Umum

##### Pasal 34

- (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 kavling paling kurang 6% (enam persen) serta untuk sarana pelayanan skala kawasan atau kota dengan luas paling kurang kurang 4% (empat persen) dari luas yang direncanakan;
- (3) Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud ayat (2) termasuk ruang antara badan jalan dengan saluran / draenase yang dihitung dalam jalan lingkungan minimal ROW / DMJ 8 M.

#### Pasal 35

Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan dalam bagian ruang atau kawasan wajib mengajukan pengesahan block plan kepada Dinas.

### Bagian Kedua Persyaratan Block Plan

#### Pasal 36

Untuk memperoleh Block Plan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 harus terlebih dahulu melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Izin Lokasi;
- d. Advice Peil Banjir;
- e. Master Plan;
- f. Surat Ukur Peta Bidang Tanah;
- g. IPPT;
- h. Rekomendasi TPU;
- i. Rekomendasi PJU.

### Bagian Ketiga Penerbitan Block Plan

#### Pasal 37

Block Plan merupakan salah satu persyaratan penerbitan pengesahan Site Plan



### Pasal 38

Pengesahan Blok Plan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

### Bagian Keempat

#### Site Plan

### Pasal 39

Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pengembangan pada lokasi atau kavling tanah dari bagian ruang /kawasan wajib mengajukan permohonan pengesahan site plan kepada Dinas.

### Bagian Kelima

#### Persyaratan Site Plan

### Pasal 40

Untuk memperoleh pengesahan site plan sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 harus terlebih dahulu melampirkan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. PPL;
- b. Aspek Tata Guna Lahan;
- c. Izin Lokasi;
- d. Advice Peil Banjir;
- e. Master Plan (untuk kawasan) / Advice Planning;
- f. Surat Ukur Peta Bidang Tanah;
- g. IPPT;
- h. Tata tertib kawasan (khusus untuk kawasan industri);
- i. Block Plan untuk kawasan;
- j. UKL/UPL (untuk rumah sakit dan industri).

### Bagian Keenam

#### Penerbitan Site Plan

### Pasal 41

Site Plan merupakan salah satu persyaratan penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

### Pasal 42

Site Plan wajib mendapat pengesahan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas.

**Pasal 43**

Skema Alur proses permohonan perizinan tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB VIII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 44**

Segala ketentuan yang mengatur hal-hal yang sama dengan Peraturan Bupati ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Pasal 45**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat  
pada tanggal 1 Maret 2010

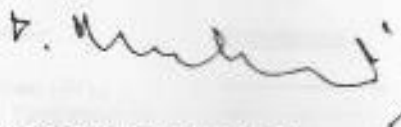
**BUPATI BEKASI**

t.t.d

**H. SA'DUDDIN**

Diundangkan di Cikarang Pusat  
pada tanggal 1 Maret 2010

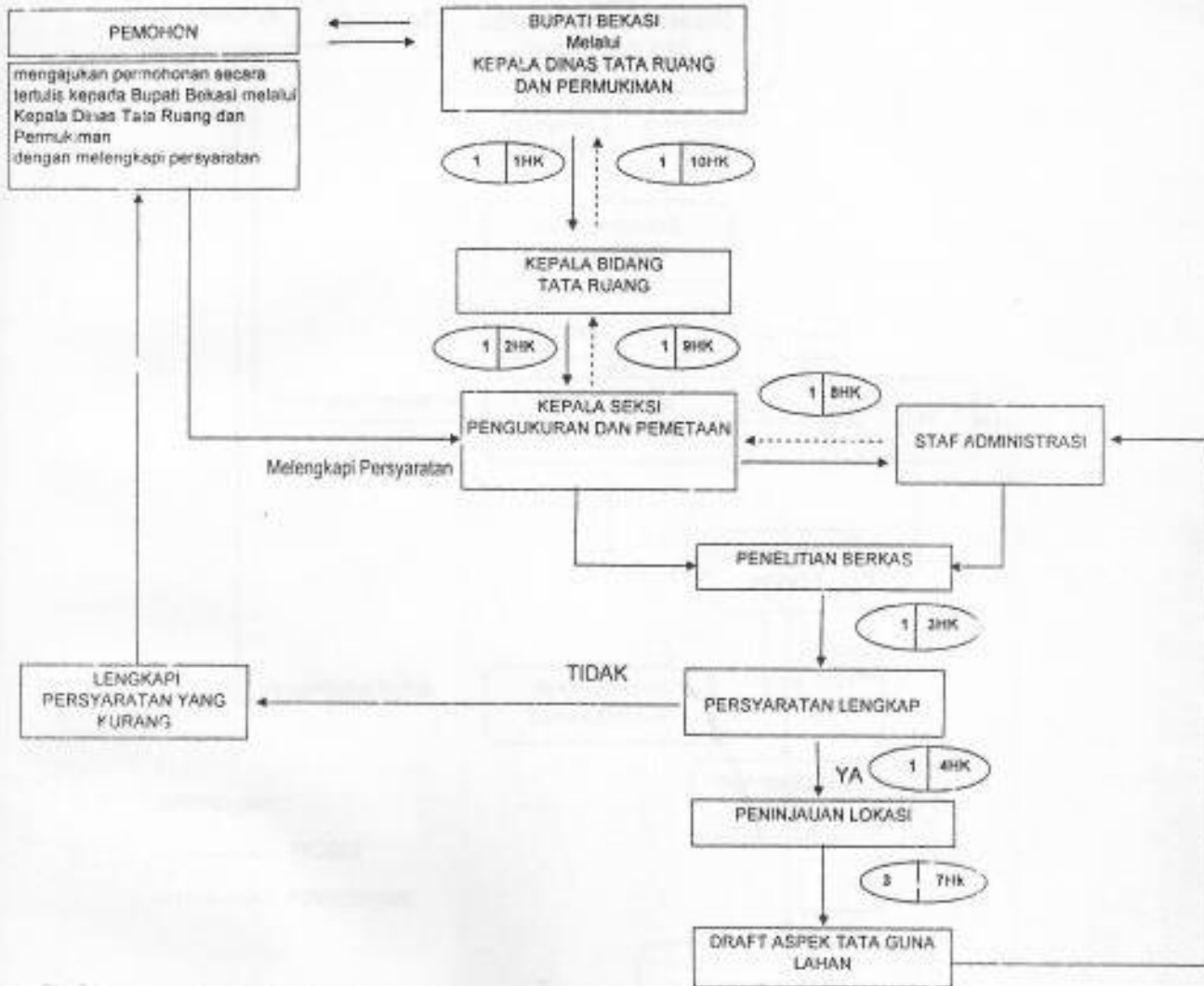
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI**



**H. DADANG MULYADI**

**BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2010 NOMOR 4**

**MEKANISME PERMOHONAN ASPEK TATA GUNA LAHAN  
 PADA BIDANG TATA RUANG  
 DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009  
 tentang  
 Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



**PERSYARATAN ASPEK TATA GUNA LAHAN**

1. Surat Permohonan
2. KTP Pemohon
3. Akte Pendirian Perusahaan
4. NPWP
5. Persetujuan Prinsip Lokasi (PPL)
6. Denah / Sketsa Lokasi Yang dimohon

Keterangan

—————> Proses  
 <-----> Pengesahan

BUPATI BEKASI

Ttd

H. SA'DUDDIN

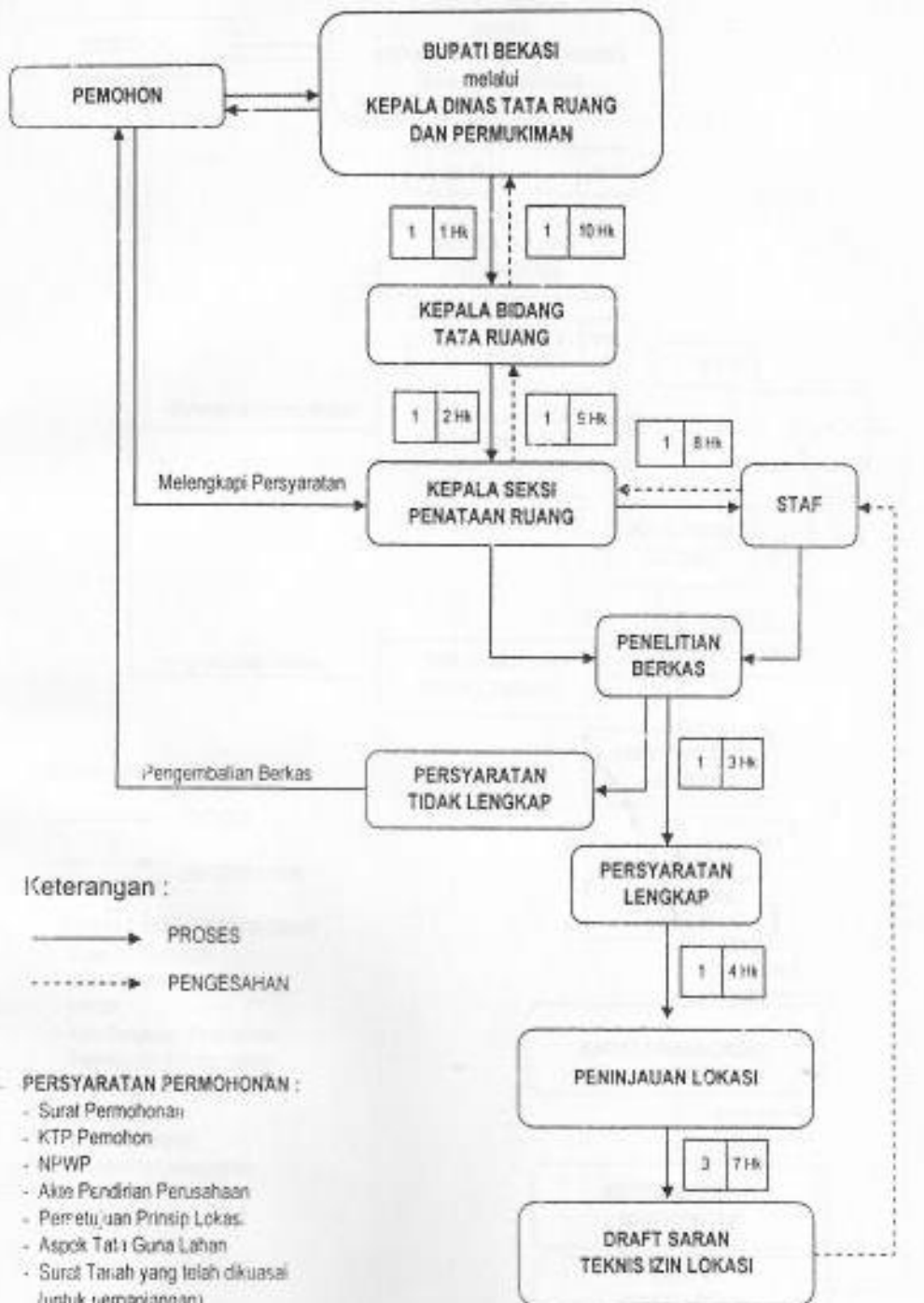
Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*H. Dadang Mulyadi*

H. DADANG MULYADI

**MEKANISME PERMOHONAN SARAN TEKNIS IZIN LOKASI  
 PADA BIDANG TATA RUANG DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**

Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



BUPATI BEKASI

ttd

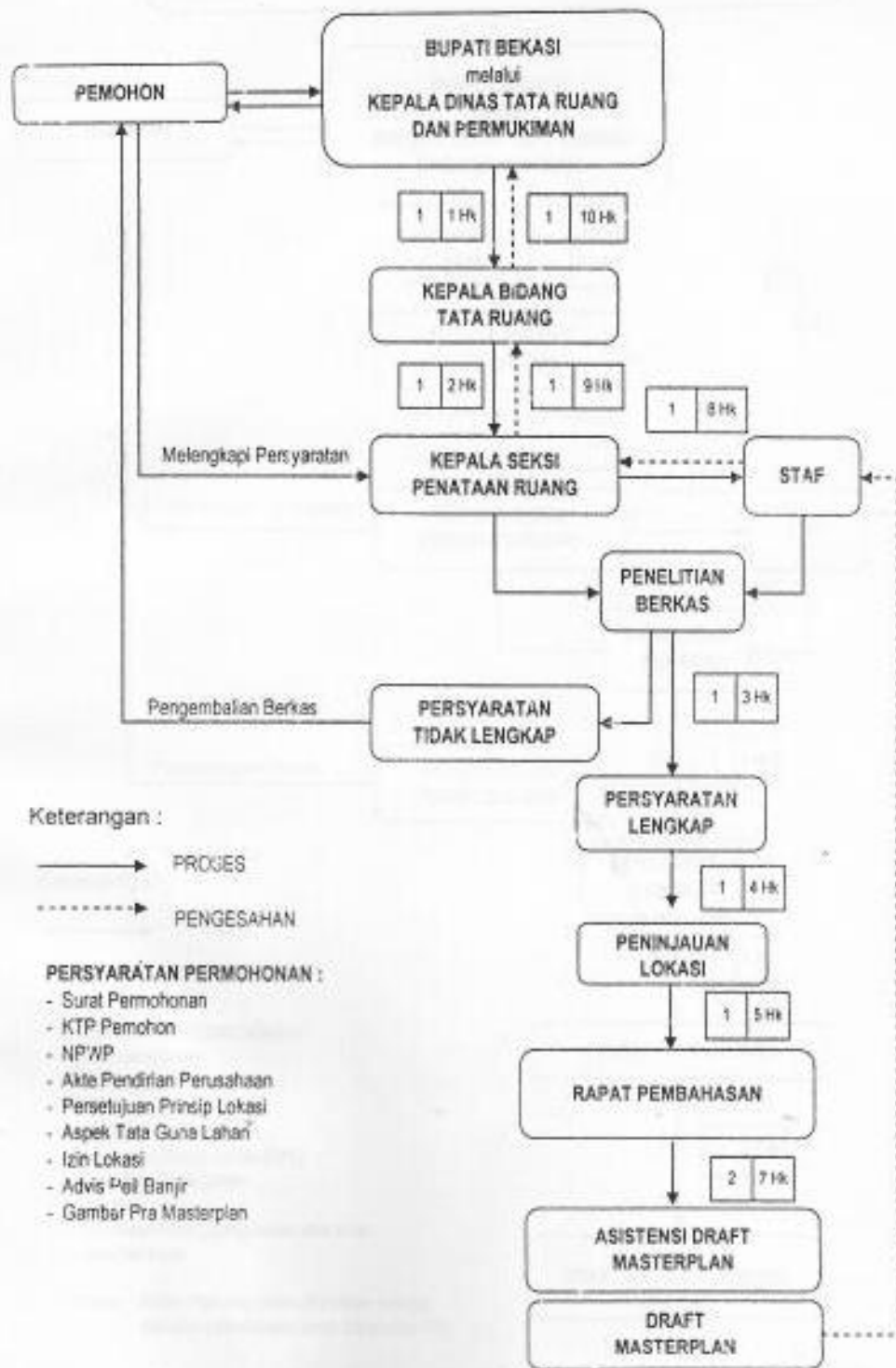
H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*[Handwritten signature]*

**MEKANISME PERMOHONAN MASTERPLAN  
 PADA BIDANG TATA RUANG DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



BUPATI BEKASI

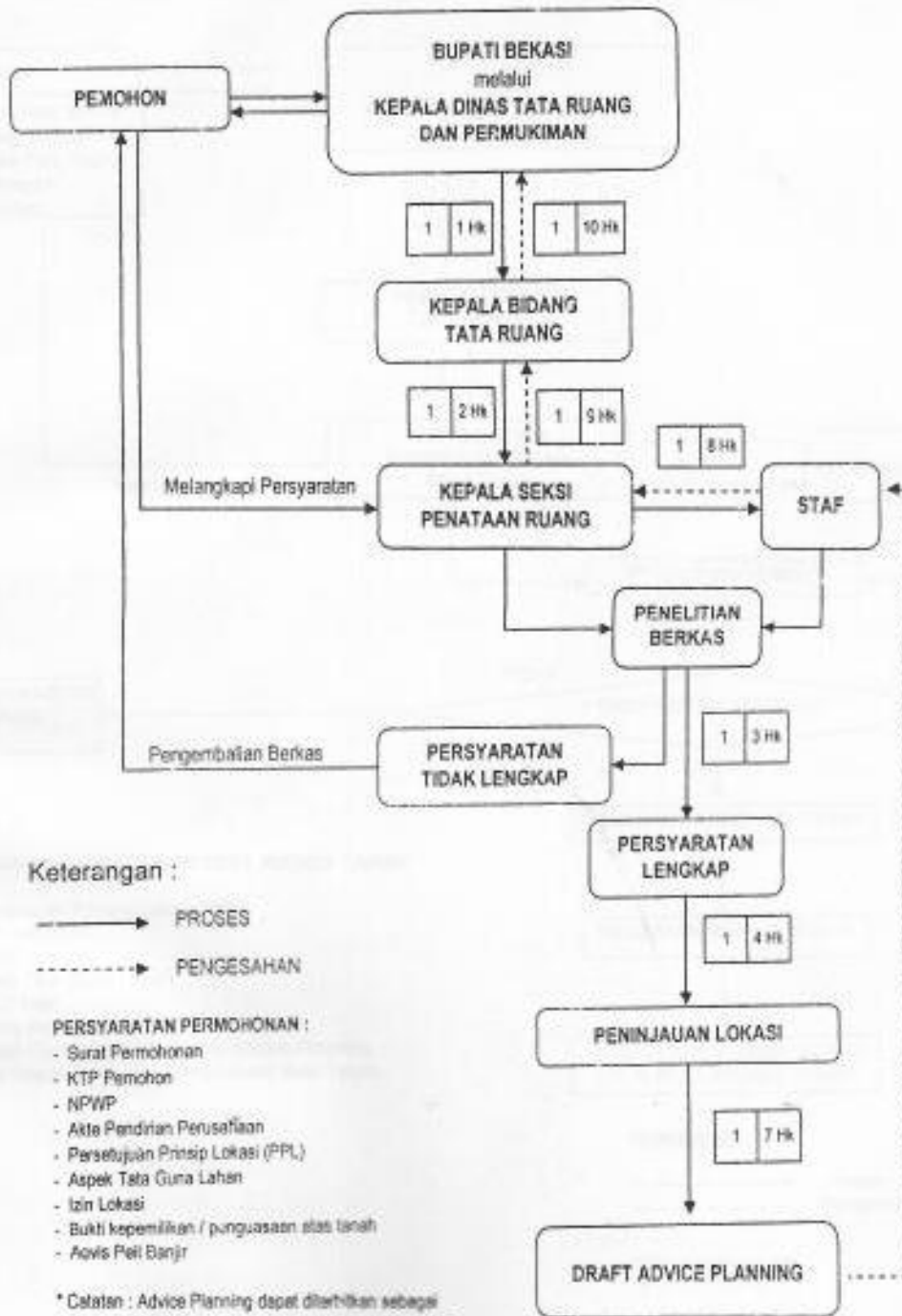
td

H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*[Handwritten signature]*

**MEKANISME PERMOHONAN ADVICE PLANNING  
 PADA BIDANG TATA RUANG DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang

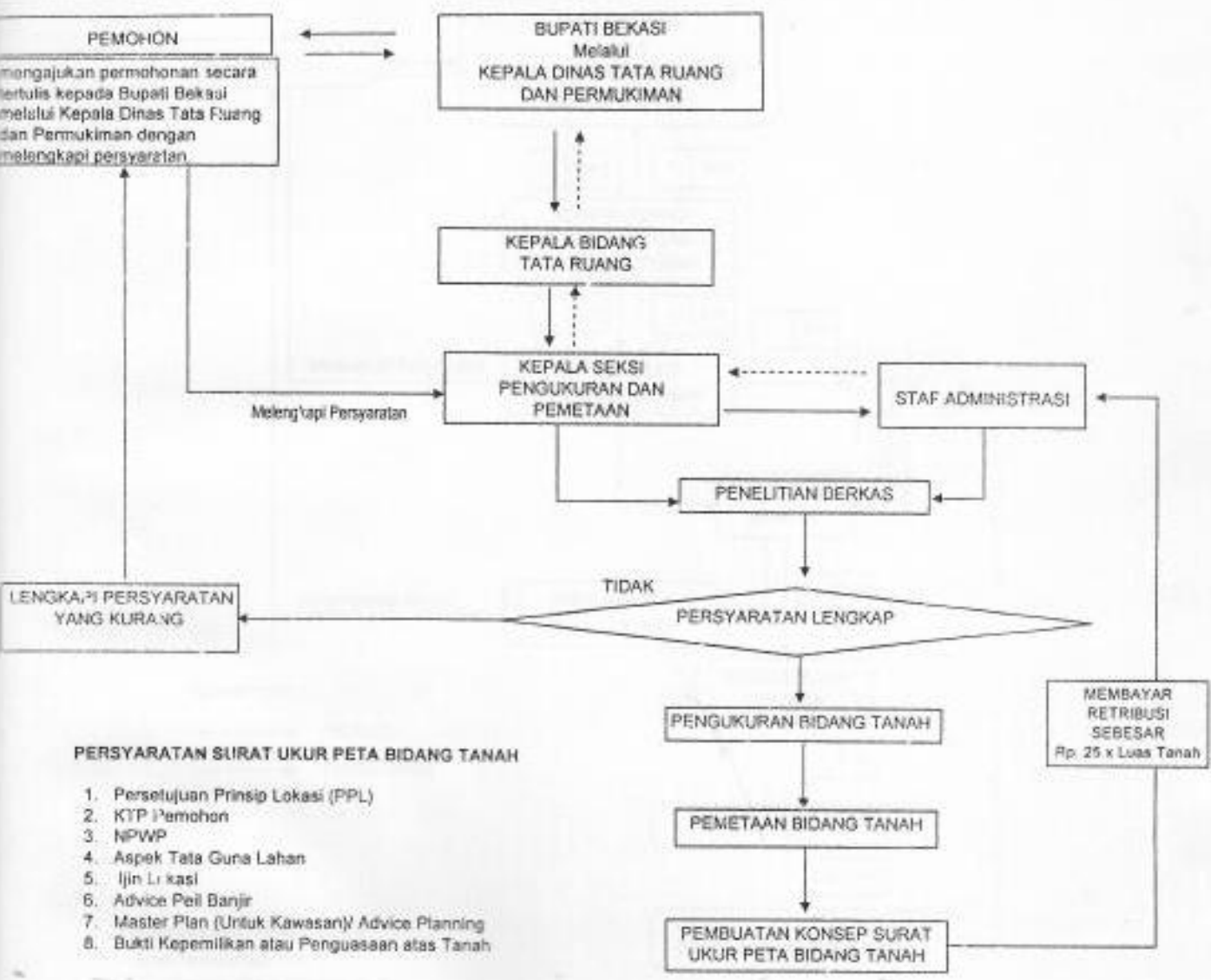


BUPATI BEKASI  
 ttd  
 H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*[Handwritten signature]*

**MEKANISME PERMOHONAN SURAT UKUR PETA BIDANG TANAH  
 PADA BIDANG TATA RUANG  
 DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009  
 tentang  
 Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



**PERSYARATAN SURAT UKUR PETA BIDANG TANAH**

1. Persetujuan Prinsip Lokasi (PPL)
2. KYP Pemohon
3. NPWP
4. Aspek Tata Guna Lahan
5. Ijin Lokasi
6. Advice Peil Banjir
7. Master Plan (Untuk Kawasan)/ Advice Planning
8. Bukti Kepemilikan atau Penguasaan atas Tanah

**Keterangan**  
 —————> Proses  
 <-----> Pengesahan

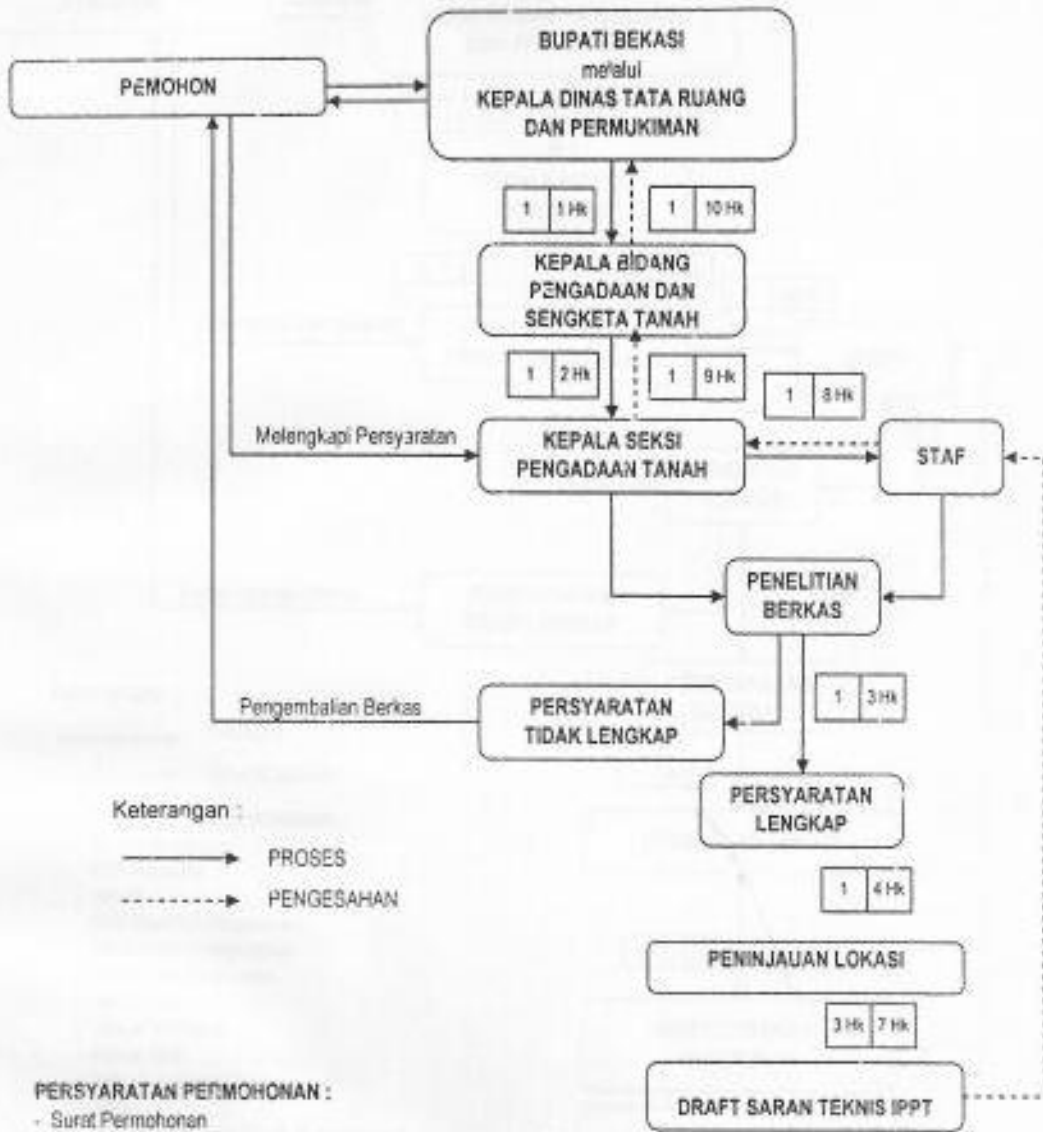
BUPATI BEKASI  
 ttd  
 H. SA'DUDDIN

Diumumkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*[Handwritten Signature]*

H. DADANG MULYADI  
 BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2010 NOMOR 1

**MEKANISME PERMOHONAN SARAN TEKNIS IPPT  
 PADA BIDANG PENGADAAN DAN SENGKETA TANAH  
 DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI**  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



**PERSYARATAN PERMOHONAN :**

- Surat Permohonan
- KTP Pemohon/Yang dikuasakan
- NPWP
- Akte Pendirian Perusahaan/Yayasan
- Fursetujuan Prinsip Lokasi  
Aspek Tata Guna Lahan
- Izin Lokasi
- Master Plan / Advice Planning
- Surat Ukur Peta Bidang Tanah

BUPATI BEKASI

td

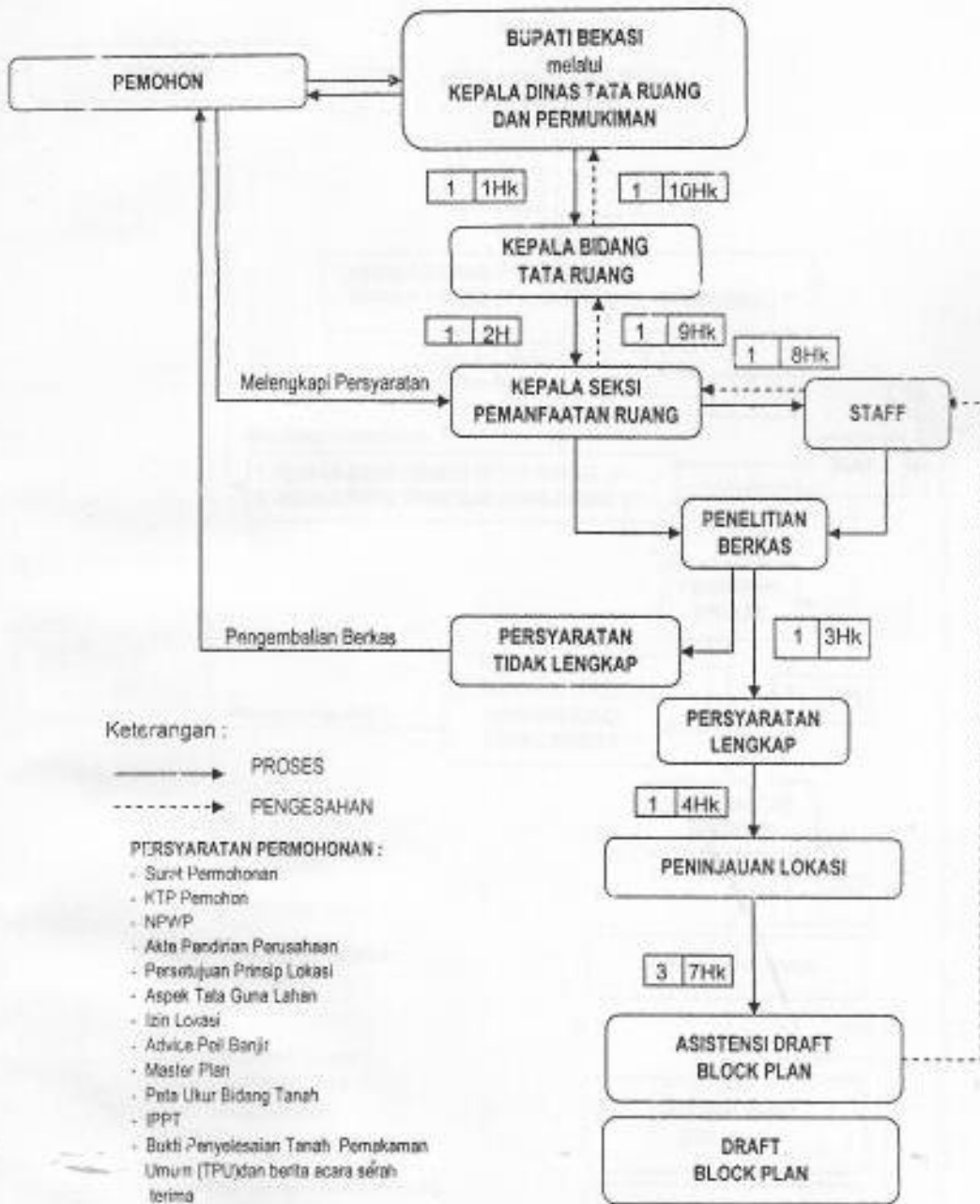
H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

*[Handwritten Signature]*



**MEKANISME PERMOHONAN BLOCK PLAN**  
 PADA BIDANG TATA RUANG DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI  
 Dasar H.kum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang



BUPATI BEKASI

td

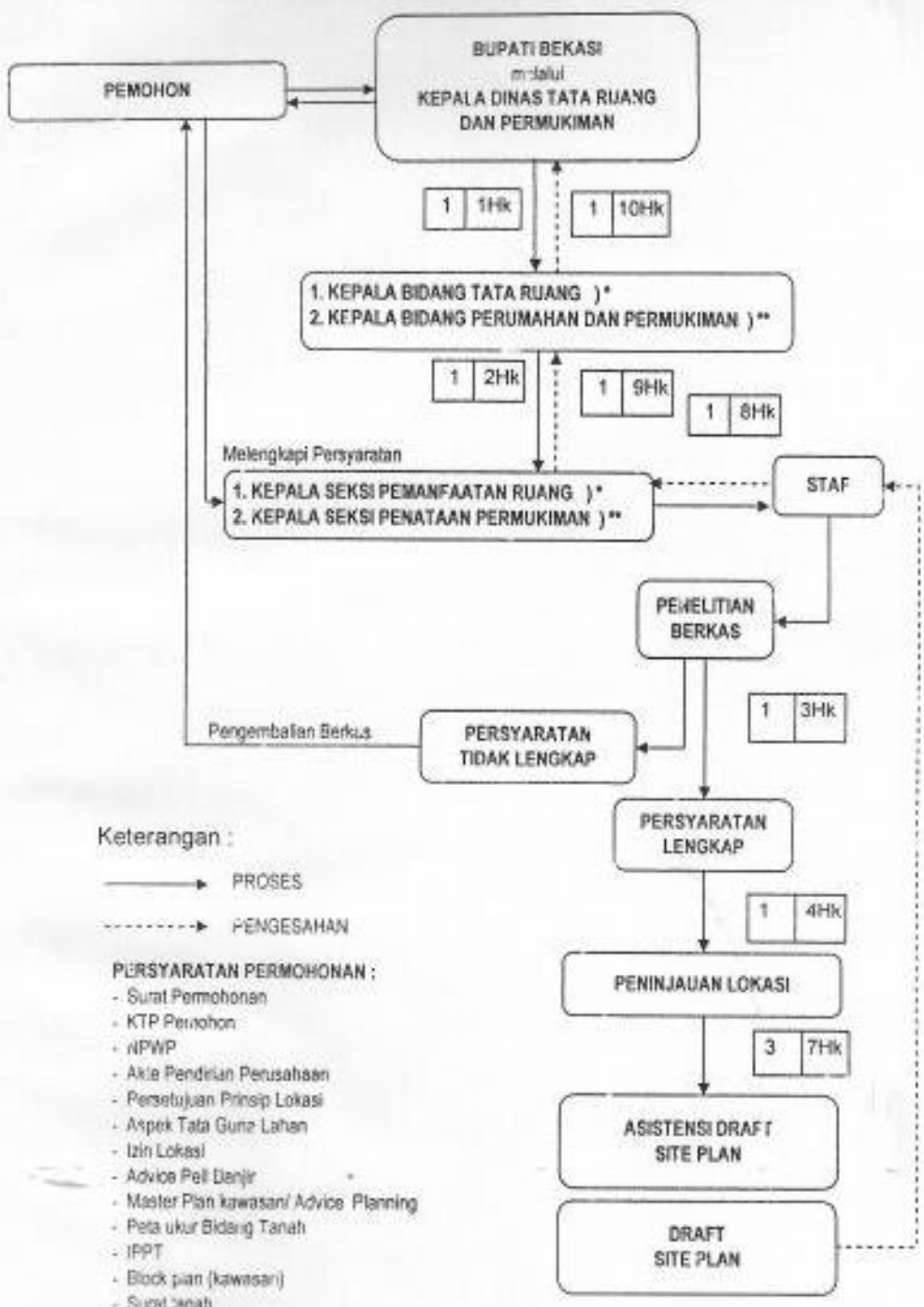
H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

H. DADANG MULYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2010 NOMOR 4

**MEKANISME PERMOHONAN SITE PLAN**  
 PADA BIDANG TATA RUANG DINAS TATA RUANG DAN PERMUKIMAN  
 KABUPATEN BEKASI  
 Dasar Hukum Perda No. 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang  
 dan Distribusi Izin Pemanfaatan Ruang



**Keterangan :**

- PROSES
- - - - - FENGESAHAN

**PERSYARATAN PERMOHONAN :**

- Surat Permohonan
- KTP Pemohon
- NPWP
- Akta Pendirian Perusahaan
- Persetujuan Prinsip Lokasi
- Aspek Tata Gunz Lahan
- Izin Lokasi
- Advice Pel Danjr
- Master Plan kawasan/ Advice Planning
- Peta ukur Bidang Tanah
- JPPT
- Block plan (kawasan)
- Survei tanah
- Gambar Pra Site plan

)\* Site plan Bangunan Umum  
 )\*\* Site Plan Kavling Rumah Tinggal

BUPATI BEKASI

titd

H. SA'DUDDIN

Diundangkan di Cikarang Pusat  
 Pada Tanggal 1 Maret 2010  
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

H. DADANG MULYADI