

**BERITA DAERAH  
KOTA BEKASI**



**NOMOR : 23**

**2013**

**SERI : E**

---

**PERATURAN WALIKOTA BEKASI  
NOMOR 23 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PERUBAHAN PERATURAN WALIKOTA BEKASI NOMOR 49 TAHUN 2012  
TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 15  
TAHUN 2012 TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BEKASI,**

- Menimbang : a. Bahwa sesuai hasil rapat sinkronisasi tanggal 31 Mei 2013 tentang Perubahan Standar Operasional Perizinan IPPL/SITEPLAN dan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa dalam rangka pengawasan dan pengendalian bangunan di Kota Bekasi, peran lurah dan camat perlu ditingkatkan;
- c. bahwa dalam Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
- Nomor <sup>18 Tahun 2009</sup> 07/PRT/M/2009 tentang Pedoman <sup>19/PER/M.KOMINFO/03/2009</sup> Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi diatur tentang jangka waktu Izin Mendirikan bangunan Menara;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Walikota Bekasi Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, yang perubahannya ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
  2. 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);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5324);
6. 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 4737);
7. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor <sup>18 Tahun 2009</sup> 07/PRT/M/2009 <sup>19/PER/M.KOMINFO/03/2009</sup> 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
8. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 04 Tahun 2005 tentang RT, RW dan LPM (Lembaran Daerah Tahun 2005 Nomor 4 Seri E);
9. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Bekasi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 08 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 06 Tahun 2008 tentang Dinas Daerah Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 8 Seri D);
10. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 07 Tahun 2008 tentang Kecamatan dan Kelurahan Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 7 Seri D);
11. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 17 Tahun 2011 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 17 Seri C);

12. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 15 Seri C).

Memperhatikan : Berita Acara Hasil Rapat Koordinasi tanggal 31 Mei 2013 tentang Sinkronisasi SOP IPPL/SITEPLAN IMB.

### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN PERATURAN WALIKOTA BEKASI NOMOR 49 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 15 TAHUN 2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

### **Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Bekasi Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2012 Nomor 49 Seri E), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 5 huruf e, huruf f, huruf g dan huruf h diubah, dan ditambah 1 (satu) huruf yaitu huruf i, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### **Pasal 5**

Surat Jaminan Kesanggupan Penanggulungan Dampak berisi :

- a. nama pemohon;
- b. alamat pemohon;
- c. jenis kegiatan pembangunan;
- d. lokasi kegiatan Pembangunan;
- e. daftar objek menjadi tanggungan (yang dijaminakan) yang diketahui

- oleh Lurah setempat (sebagai lampiran);
- f. nama asuransi yang menjamin;
  - g. besarnya jaminan tanggungan kerugian Pihak Ketiga;
  - h. ditandatangani oleh pemohon dan Pihak Asuransi;
  - i. diketahui dan disetujui oleh Camat.
2. Judul Bagian Kedua pada BAB III dan Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Judul Bagian Kedua pada BAB III dan Ketentuan Pasal 8, berbunyi sebagai berikut :

**Bagian Kedua**  
**Jaminan Asuransi**

**Pasal 8**

- (1) Besarnya Jaminan Tanggungan Kerugian Pihak Ketiga dari Asuransi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a dihitung oleh Pihak Asuransi dan disetujui oleh Pemohon berdasarkan daftar objek asuransi yang menjadi tanggungan.
  - (2) Apabila nilai kerusakan melebihi Jaminan Tanggungan Pihak Ketiga, maka kerusakan yang tidak tercover jaminan asuransi menjadi tanggung jawab pemohon.
3. Ketentuan Pasal 9 dihapus.
4. Judul Bagian Ketiga pada BAB III dan Ketentuan Pasal 10 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diubah, diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat, yaitu ayat (2a), sehingga Judul Bagian Kedua pada BAB III dan Ketentuan Pasal 10, berbunyi sebagai berikut :

**Bagian Ketiga**  
**Prosedur Penerbitan Jaminan Kesanggupan**

**Pasal 10**

- (1) Penerbitan Surat Jaminan dilakukan oleh Camat, dengan

melengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. Polis Asuransi yang menjadi lampiran Surat Jaminan;
  - b. daftar objek yang ditanggung kerugian yang diketahui Kelurahan setempat sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Walikota ini.
- (2) Untuk surat jaminan kesanggupan yang tidak memerlukan asuransi, penerbitannya ditandatangani oleh pemohon dan diketahui oleh Ketua RT dan Ketua RW setempat sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini
- (2a) Tata cara penerbitan Surat Jaminan Kesanggupan, sebagai berikut:
- a. pemohon menginventarisasi daftar objek yang akan mendapatkan jaminan pertanggungan dari asuransi sesuai dengan ketentuan;
  - b. daftar objek sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus diketahui dan disetujui oleh Lurah setempat;
  - c. pemohon bersama pihak asuransi menghitung besaran jaminan pertanggungan atas kerugian daftar objek tersebut;
  - d. pengisian format surat Jaminan Kesanggupan Penggantian kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan berdasarkan nilai asuransi kerugian;
  - e. penandatanganan format sebagaimana dimaksud huruf d, ditandatangani oleh pemohon diatas materai Rp.6000 (enam ribu rupiah), pihak asuransi serta diketahui dan disetujui oleh Camat setempat sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.
- (3) Surat jaminan kesanggupan penggantian kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan menjadi persyaratan dalam memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- (4) Apabila terjadi kerusakan bangunan, maka prosedur penyelesaiannya adalah prosedur sebagai berikut:
- a. Camat bersama Tim mendampingi Pihak Asuransi melakukan pemeriksaan kerusakan;
  - b. hasil pemeriksaan Pihak Asuransi dituangkan dalam bentuk Berita Acara.

5. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga ketentuan Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 11**

- (1) Camat atas permintaan dan kuasa dari pemilik bangunan dapat melakukan klaim atas kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan.
  - (2) Apabila terjadi kerusakan bangunan dan prasarana lingkungan sesuai dengan daftar objek pertanggunganan Pihak Asuransi wajib melakukan perbaikan atas bangunan yang rusak.
  - (3) Klaim Asuransi yang gagal dilakukan maka kerusakan bangunan dan prasarana lingkungannya menjadi tanggung jawab pemohon IMB.
6. Ketentuan Pasal 13 ayat (1) diubah, sehingga ketentuan Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 13**

- (1) Pemberian IMB Pemutihan dituangkan dalam Keputusan Walikota atas usulan dari Camat setempat.
  - (2) IMB Pemutihan hanya berlaku bagi bangunan yang telah ada/berdiri belum mengajukan permohonan IMB/belum memiliki IMB sebelum tahun 2002 yang dibuktikan dengan keterangan lurah.
  - (3) IMB Pemutihan hanya berlaku untuk bangunan yang masih sesuai dengan rencana kota.
7. Diantara Bab VII dan Bab VIII disisipkan 1 (satu) Bab yaitu Bab VIIA, diantara Pasal 21 dan Pasal 22 ditambahkan 3 (tiga) Pasal yaitu Pasal 21A, Pasal 21B, dan Pasal 21C, sehingga berbunyi sebagai berikut :

**BAB VIIA**  
**IZIN MENDIRIKAN MENARA**  
**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Penerbitan IMB Menara**

**Pasal 21A**

- (1) IMB menara berlaku tanpa batas waktu sepanjang tidak ada perubahan struktur atau perubahan konstruksi menara.
- (2) Pemilik menara wajib melaporkan kondisi kekuatan struktur setiap tahun ke Pemerintah Kota Bekasi.
- (3) Apabila dalam 2 (dua) tahun berturut-turut tidak melaporkan kondisi struktur maka IMB akan dibatalkan atau dicabut.
- (4) Pemilik menara wajib memperpanjang sewa/kontrak lahan, apabila tidak diperpanjang atau habis masa sewa/kontrak lahan maka IMB yang telah dikeluarkan dinyatakan gugur.

**Bagian Kedua**  
**Persyaratan IMB Menara**

**Pasal 21B**

- (1) Persyaratan IMB Menara adalah sebagai berikut :
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
  - a. status kepemilikan tanah dan bangunan;
  - b. surat keterangan rencana kota (IPPL dan Rencana Tapak) bagi pembangunan menara baru;
  - c. akte pendirian perusahaan beserta perubahan yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM;
  - d. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara bagi pembangunan menara baru.



- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, mengacu pada SNI atau standar baku yang berlaku secara internasional serta tertuang dalam bentuk dokumen teknis yang berisikan gambar rencana teknis bangunan (situasi, denah, tapak, potongan, struktur pondasi dan kontruksi ketinggian menara) dan serta perhitungan struktur.

### **Bagian Ketiga**

#### **Standar RAB untuk Perhitungan Retribusi Menara**

##### **Pasal 21C**

Perhitungan Retribusi Menara berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

- a. Retribusi menara dihitung dengan rumus :
- RAB (pemohon) x koefisien (titik lokasi, ketinggian dan luasan tapak);
- b. Standar RAB yang menjadi dasar perhitungan rumusan diatas adalah sebagai berikut :

Standar Rencana Anggaran Biaya Pendirian Tower (Menara Seluler) Kota Bekasi

No.	Ketinggian Tower (M <sup>1</sup> )	Standar RAB (Rp.)
1	12 – 19	180.000.000,-
2	20 – 24	244.000.000,-
3	25 - 29	284.000.000,-
4	30 – 41	324.000.000,-
5	42 – 51	420.000.000,-
6	52 – 59	500.000.000,-
7	60 – 71	564.000.000,-
8	≥ 72	660.000.000,-

8. Ketentuan Lampiran I dan Lampiran II diubah, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Peraturan ini.

## **Pasal II**

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 4 Juni 2013

**WALIKOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 4 Juni 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

**BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2013 NOMOR 23 SERI E**

LAMPIRAN I : PERATURAN WALIKOTA BEKASI

Nomor : 23 Tahun 2013

Tanggal : 4 Juni 2013

**SURAT JAMINAN**  
**KESANGGUPAN PENGGANTIAN KERUSAKAN**  
**PRASARANA LINGKUNGAN DAN BANGUNAN**

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Walikota Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bahwa untuk kegiatan pembangunan..... lokasi Kampung ..... RT..... RW..... Kelurahan.....Kecamatan.....,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....(pemilik)
2. Alamat : .....
3. Jenis kegiatan bangunan : .....
4. Lokasi : .....  
.....

Dengan ini memberikan jaminan dan kesanggupan untuk memperbaiki kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan sebagai akibat atas pelaksanaan pembangunan tersebut diatas berdasarkan perhitungan Perusahaan Asuransi ....., dengan ketentuan jaminan sebagai berikut :

- a. Jaminan berupa Tanggungan Kerugian Pihak III dari Asuransi ..... Nomor ..... tanggal ..... dengan nilai tanggungan Pihak III sebesar .....;

- b. Jaminan sebagaimana dimaksud huruf a dapat dicairkan untuk memperbaiki kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan yang apabila telah dinyatakan benar bahwa kerusakan tersebut diakibatkan oleh kegiatan pembangunan yang kami dilakukan;
- c. Pelaksanaan perbaikan kerusakan prasarana lingkungan dan bangunan sesuai dengan daftar objek yang mendapat pertanggungan jaminan asuransi terlampir dilaksanakan oleh Perusahaan Asuransi atau Pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan Asuransi;
- d. Klaim Asuransi yang gagal dilakukan maka kerusakan bangunan dan prasarana lingkungannya menjadi tanggung jawab pemohon IMB;
- e. Pemohon bersedia memperpanjang asuransi Jaminan Tanggungan Kerugian Pihak III, apabila kegiatan masih berlangsung;
- f. Perpanjangan Jaminan Tanggungan Kerugian Pihak III dari Asuransi menjadi tanggung jawab pemohon IMB untuk jangka waktu selama pembangunan.

Demikian surat Jaminan ini kami buat dengan sebenarnya, apabila kami tidak dapat memenuhi jaminan tersebut di atas, kami bersedia untuk dituntut di pengadilan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

....., tgl .....

Mengetahui dan menyetujui

Yang membuat Surat Jaminan

1. Perusahaan Asuransi

Ttd/cap

materai 6000

(.....)

( Pemohon)

2. camat .....

Ttd/cap

( .....)

**WALIKOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 4 Juni 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2013 NOMOR 23 SERI E

LAMPIRAN II : PERATURAN WALIKOTA BEKASI

Nomor : 23 TAHUN 2013

Tanggal : 4 Juni 2013

**SURAT PERNYATAAN**

**KESANGGUPAN PERBAIKAN KERUSAKAN BANGUNAN**

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Walikota Nomor 49 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, bahwa untuk kegiatan pembangunan ..... lokasi Kampung ..... RT..... RW..... Kelurahan .....Kecamatan..... Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Alamat : .....
3. Jenis kegiatan bangunan : .....
4. Lokasi : .....

Dengan ini menyatakan kesanggupan untuk memperbaiki kerusakan bangunan yang berada disekitar pelaksanaan bangunan sebagai akibat atas pelaksanaan pembangunan yang saya lakukan .

Demikian surat Jaminan ini saya buat dengan sebenarnya, apabila saya tidak dapat memenuhi kesanggupan tersebut di atas, saya bersedia untuk dituntut di pengadilan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

....., tgl .....

Mengetahui ,

Yang membuat Surat Pernyataan,

Ketua RT.....

Ttd/cap

materai 6000

(.....)

( Pemohon)

Ketua RW .....

Ttd/Cap

(.....)

**WALIKOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 4 Juni 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2013 NOMOR 23 SERI E

LAMPIRAN III : PERATURAN WALIKOTA BEKASI

Nomor : 23 TAHUN 2013

Tanggal : 4 Juni 2013

**KOP PERUSAHAAN**

---

**DAFTAR OBJEK YANG MENDAPAT**

**PERTANGGUNGAN JAMINAN ASURANSI**

Hasil peninjauan lapangan, bahwa objek yang akan mendapatkan Jaminan Pertanggungan dari asuransi pada kegiatan pembangunan ..... Lokasi di ..... Jl. .... RT. .... RW. .... Kel. .... Kec. ...., kami :

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama Pemilik : .....  
Alamat Pemilik : .....  
Jenis kegiatan bangunan : .....  
Lokasi Bangunan : Jl. .... RT. .... RW. ....  
Kel. .... Kec. ....
2. Nama : .....  
Jabatan : Lurah .....  
Alamat Kantor : .....  
.....

sepakat bahwa daftar objek yang akan dijaminakan dalam asuransi sebagai berikut :

- a. Nama Jalan : ..... (sepanjang 200 M dari lokasi kegiatan)
- b. Saluran disekitar lokasi kegiatan.
- c. Bangunan pada radius 30 M dari titik pancang.



Demikian daftar objek yang menjadi tanggungan pemohon sebagai dasar untuk pembuatan Surat Jaminan Asuransi.

....., tgl .....

Mengetahui dan menyetujui,

Lurah .....

Pemilik Bangunan,

Ttd/cap

( ..... )

( Pemohon )

**WALIKOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAHMAT EFFENDI**

Diundangkan di Bekasi  
pada tanggal 4 Juni 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,**

**Ttd/Cap**

**RAYENDRA SUKARMADJI**

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2013 NOMOR 23 SERI E