

**LEMBARAN DAERAH
KOTA CIMAHI**



NOMOR : 153 TAHUN : 2012 SERI : E

**PERATURAN DAERAH KOTA CIMAHI
NOMOR 16 TAHUN 2012**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIMAHI,

Menimbang : a. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;

- b. bahwa untuk menata penggunaan dan pemanfaatan ruang di Kota Cimahi perlu dilakukan pengendalian dan pengaturan melalui perizinan;
- c. bahwa dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 35 Tahun 2003 tentang Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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 3209);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4116);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. 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 beberapa 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 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 1
Tahun 2011 tentang
Perumahan dan Kawasan
Pemukiman (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 2011
Nomor 7, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia
Nomor 5188);

10. 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);

11. Undang-Undang Nomor 2
Tahun 2012 tentang Pengadaan
Tanah Bagi Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum
(Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2012 Nomor
22, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia
Nomor 5280);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
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 Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah 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);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
19. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
21. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E);

22. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kota Cimahi (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2008 Nomor 86 Seri D);
23. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Air Tanah (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2010 Nomor 111 Seri E);
24. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2011 Nomor 119 Seri C);
25. Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 23 Tahun 2011 tentang Izin Penggunaan Dan Pemanfaatan Bagian-Bagian Jalan (Lembaran Daerah Kota Cimahi Tahun 2011 Nomor 136 Seri E).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CIMAHI

Dan

WALIKOTA CIMAHI

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG
PENYELENGGARAAN PERIZINAN
PEMANFAATAN RUANG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cimahi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Cimahi.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cimahi yang merupakan Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Perizinan pemanfaatan ruang adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan arahan pola ruang.
7. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
8. Lahan adalah permukaan bumi atau kulit bumi yang digunakan untuk maksud pembangunan fisik.
9. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di

atas dan/atau dibawah tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.

10. Izin Prinsip yang semula disebut Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan persetujuan atas suatu rencana investasi yang memerlukan pemanfaatan ruang.
11. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
12. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah atau yang selanjutnya disebut IPPT adalah izin perencanaan bagi penggunaan tanah yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang.
13. Izin Mendirikan Bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
14. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas

lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.

15. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota.
16. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disebut KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya

disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

19. Perubahan pemanfaatan lahan dan fungsi bangunan adalah pemanfaatan baru atas tanah dan fungsi bangunan.
20. Garis Sempadan adalah Garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik dan pipa gas.
21. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk

kegiatan rancang bangun dan perkerayaan industri.

22. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
23. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Cimahi, sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.
24. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
25. Badan adalah suatu bentuk badan yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.
26. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan yang bersifat ad-hoc untuk pelaksanaan

tugas koordinasi penataan ruang di daerah.

27. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan izin lokasi yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
28. Rencana Tapak (Site Plan) adalah gambar/peta situasi penataan bangunan/kavling dengan segala unsur penunjangnya dalam batas luas lahan kepemilikannya dan atau kekuasaannya.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud pengaturan penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang sebagai

upaya pengendalian pemanfaatan sesuai dengan rencana tata ruang.

(2) Tujuan perizinan pemanfaatan ruang diberikan untuk :

- a. menjamin terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- c. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang;
- d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas; dan
- e. menjamin keselarasan pembangunan dan potensi pendapatan daerah.

BAB III

JENIS PERIZINAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Jenis-jenis perizinan terkait dengan pemanfaatan ruang :
- a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan, antara lain:
 1. izin penggunaan dan pemanfaatan bagian-bagian jalan;
 2. izin air tanah.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua Izin Prinsip

Pasal 4

- (1) Izin Prinsip diberikan sebagai persetujuan untuk menggunakan ruang serta memberikan arahan umum terhadap penggunaan ruang yang dimohon dari aspek tata ruang, aspek lingkungan, aspek teknis bangunan gedung, aspek ekonomi dan sosial budaya sebagai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang lainnya.
- (2) Izin Prinsip bukan merupakan izin untuk memulai kegiatan pembangunan dan harus ditindaklanjuti dengan Izin Pemanfaatan Ruang lainnya.

Pasal 5

Izin Prinsip diberikan oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan teknis dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

Pasal 6

Kegiatan yang memerlukan Izin Prinsip adalah minimal memenuhi salah satu kriteria berikut ini:

- a. kegiatan yang berdampak pada fungsi pelayanan skala sub wilayah kota (SWK) sesuai rencana tata ruang;
- b. kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
- c. kegiatan yang berdampak terhadap aktifitas perkotaan secara luas meliputi, lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya.

Pasal 7

Persyaratan Permohonan Izin Prinsip:

- a. proposal rencana penggunaan ruang;
- b. surat Permohonan Izin Prinsip yang ditandatangani oleh pemohon di atas materai;
- c. fotocopi KTP;
- d. fotocopi NPWP;

- e. fotocopi akta pendirian perusahaan dan perubahannya (khusus PT/CV);
- f. fotocopi pengesahan akta pendirian dari KemenkumHAM (khusus PT).
- g. gambar sketsa rencana lahan dan pembangunan;
- h. fotocopi bukti hak tanah/surat keterangan tentang tanah yang akan dikuasai;
- i. fotocopi izin teknis sesuai rencana kegiatan;
- j. surat kuasa pengurusan izin prinsip hanya diberikan kepada orang yang namanya tercantum didalam akte perusahaan dan harus bermaterai serta dilampiri fotocopy KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa;
- k. fotocopi surat persetujuan Presiden/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) bagi pemohon yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA).

Bagian Ketiga Izin Lokasi

Pasal 8

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pembebasan :

- a. izin lokasi diberikan sebagai persetujuan penguasaan lahan sesuai rencana tata ruang;
- b. izin lokasi diberikan untuk pemanfaatan ruang yang lebih besar dari 1 (satu) hektar untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih besar dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk kegiatan pertanian;
- c. izin lokasi dinyatakan tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 1. tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham;
 2. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan

untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;

3. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka menjalankan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
4. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
5. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin tanah tersebut berbatasan dengan lokasi yang bersangkutan;
6. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi untuk usaha bukan pertanian; atau
7. tanah yang dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh

perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi ruang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal.

d. masa berlaku Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:

1. izin lokasi untuk luas sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar masa berlaku izin 1 (satu) tahun dengan perpanjangan maksimal selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi yang dibuktikan dengan adanya bukti peralihan hak;
2. izin lokasi untuk luas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar masa berlaku izin 2 (dua) tahun dengan maksimal selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin

Lokasi yang dibuktikan dengan adanya bukti peralihan hak;

3. izin lokasi untuk luas lebih dari 50 (lima puluh) hektar masa berlaku izin 3 (tiga) tahun dengan perpanjangan maksimal selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi yang dibuktikan dengan adanya bukti peralihan hak.
- e. apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya jangka waktunya, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut:
 1. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang

- tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
2. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.
 - f. izin lokasi diberikan oleh Walikota setelah mendapat Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kota Cimahi.

Pasal 9

Persyaratan Permohonan izin lokasi :

- a. surat permohonan izin lokasi yang ditandatangani oleh pemohon diatas materai;
- b. KTP pemohon;
- c. NPWP;
- d. gambar kasar sketsa tanah yang dimohon;
- e. informasi status tanah rekap data tanah;
- f. layout detail rencana pembangunan;
- g. pernyataan kesanggupan akan memberi ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah (bermaterai);

- h. uraian rencana proyek yang akan dibangun;
- i. surat persetujuan Presiden atau BKPM (bagi PMA atau surat persetujuan prinsip dari Instansi teknis bagi non PMA);
- j. surat keterangan yang menyatakan pemohon terdaftar sebagai anggota REI bagi perusahaan perumahan;
- k. akte pendirian perusahaan dan surat pengesahan dari Menteri Kehakiman;
- l. surat pernyataan mengenai tanah yang sudah dikuasai/dimiliki oleh perusahaan lain yang satu grup dengannya;
- m. surat kuasa pengurusan izin lokasi hanya diberikan kepada orang yang namanya tercantum didalam akte perusahaan dan harus bermaterai serta dilampiri fotocopy KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa.

Bagian Keempat
Izin Peruntukan Penggunaan Tanah
(IPPT)

Pasal 10

IPPT bertujuan untuk melakukan perencanaan pada lahan yang telah dikuasai agar sesuai dengan :

- a. peruntukan lahan;
- b. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;
- c. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
- d. jumlah lantai/lapis bangunan dibawah permukaan tanah dari KTB yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan;
- i. sempadan yang diizinkan;
- j. jaringan utilitas yang diperlukan.

Pasal 11

Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) diterbitkan berupa,—surat izin peruntukan penggunaan tanah untuk kegiatan yang didahului izin prinsip, atau dokumen teknis lainnya untuk kegiatan yang tidak membutuhkan Izin Prinsip.

Pasal 12

- (1) IPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 berlaku untuk jangka waktu 1 (Satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan sepanjang pemegang izin tidak memproses permohonan IMB dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali sebelum masa berlakunya berakhir.
- (2) IPPT yang tidak diajukan perpanjangannya sepanjang dimaksud ayat (1) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (3) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali IPPT yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengajukan permohonan kembali.

Pasal 13

- (1) Pemberian IPPT dilakukan terhadap permohonan yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. memiliki bukti penguasaan lahan yang berupa sertifikat hak milik, atau akta jual beli, atau pelepasan hak, atau perjanjian sewa

- menyewa, atau bukti penguasaan lain;
- b. rencana pemanfaatan yang dimohonkan sesuai rencana peruntukan;
 - c. lahan dinyatakan tidak dalam keadaan sengketa.

(2) Persyaratan :

- a. permohonan izin baru :
 - 1. surat permohonan IPPT yang ditandatangani oleh pemohon diatas materai;
 - 2. surat kuasa apabila pengurusan perizinan dikuasakan kepada orang lain;
 - 3. fotocopi KTP pemohon dan fotocopi dan fotocopi KTP pemberi kuasa dan yang diberi kuasa;
 - 4. peta lokasi yang ditandatangani oleh pemohon;
 - 5. fotocopi surat tanah yang dilegalisir oleh pejabat berwenang;

6. denah/bentuk tanah bagi surat kepemilikan tanah yang belum bersertifikat;
7. fotocopi akta pendirian dan NPWP bagi perusahaan yang berbadan hukum;
8. fotocopi bukti tanda lunas PBB tahun terakhir;
9. surat kesanggupan memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah (bagi pemohon kurang dari 1 Ha dan tanahnya belum dimiliki/dibebaskan) atau menyampaikan akta otentik yang menerangkan hubungan hukum antara pemohon dengan obyek tanah dalam hal pemohon bukan pemilik tanah;
10. proposal (uraian rencana pemanfaatan tanah);
11. khusus untuk bangunan rumah ibadah melampirkan :
 - a. rekomendasi dari Forum Kerukunan Umat Beragama (FKUB);
 - b. rekomendasi dari Departemen Agama.

12. khusus untuk bangunan SPBU dan SPPBE, melampirkan izin prinsip, persetujuan lokasi dan layout yang sudah disahkan dari Pertamina dan Izin Warga;
 13. khusus untuk bangunan BTS dalam Radius (max 5 Km dari *Lanud*) melampirkan Rekomendasi *Lanud* terdekat;
 14. khusus untuk bangunan industri, bengkel dan gudang melampirkan izin warga.
- b. permohonan Izin Perluasan :
1. izin lokasi dan IPPT lama;
 2. IMB lama;
 3. surat pernyataan dan rekapitulasi mengenai tanah yang sudah dikuasai (bagi pemohon diatas 1 (satu) hektar tanahnya harus sudah bersertifikat).

Bagian Kelima Rencana Tapak

Pasal 14

- (1) IPPT yang diterbitkan dilengkapi dengan rencana tapak.

- (2) Rencana tapak bertujuan :
- a. menjamin bahwa rencana tapak yang diajukan pemohon sesuai dengan IPPT;
 - b. menjamin penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai kebutuhan dan hasil kajian Andal Lalin Lalu Lintas, kajian Lingkungan, kajian Pemadam Kebakaran, damkar dan kajian lain sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Keenam
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 15

- (1) IMB merupakan instrumen pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan sehingga target retribusi IMB tidak bisa ditetapkan melalui proyeksi tahunan, tetapi capaian target IMB mengikuti pertumbuhan ekonomi daerah.
- (2) IMB bertujuan untuk :
- a. pedoman teknis dalam mendirikan bangunan, agar desain, pelaksanaan pembangunan, serta

bangunannya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, seperti Garis Sempadan (GS), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);

- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 16

Ketentuan tentang Izin Mendirikan Bangunan diatur dengan Peraturan tersendiri.

BAB IV

KEWAJIBAN DAN PERSYARATAN UMUM

Pasal 17

Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memiliki perizinan pemanfaatan

ruang dengan ketentuan Izin Prinsip, Izin Lokasi dan IPPT bagi kegiatan yang diwajibkan, serta IMB bagi semua kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 18

Persyaratan umum administrasi untuk izin pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:

- a. salinan tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
- b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
- c. data pemilik bangunan;
- d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa; dan
- e. data-data lainnya yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 19

Prosedur umum perolehan izin pemanfaatan ruang yakni pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;

BAB V

PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DAN FUNGSI BANGUNAN

Pasal 20

Perubahan pemanfaatan lahan dan fungsi bangunan bertujuan :

- a. mewujudkan pemanfaatan baru lahan dan fungsi bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. terwujudnya pemanfaatan lahan dan fungsi bangunan yang sesuai dengan ketentuan rencana ruang kota;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perubahan pemanfaatan lahan dan fungsi bangunan.

Pasal 21

Perubahan pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dilakukan dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah, Peraturan Zonasi, manfaat bagi lingkungan, sosial budaya dan ekonomi kota.

Pasal 22

Perubahan fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemanfaatan dan fungsi bangunan yang baru, masih sesuai dengan peraturan zonasi;
- b. apabila perubahan fungsi bangunan diikuti dengan perubahan bentuk fisik bangunan dan penambahan luas bangunan, maka ketentuan perubahan fungsi bangunan tersebut mengikuti ketentuan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 23

- (1) Perubahan pemanfaatan lahan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 21 maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan IPPT baru dan/atau Izin Prinsip.
- (2) Perubahan fungsi bangunan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 22 maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan IPPT dan IMB baru.

BAB VI

KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 24

(1) Insentif dan Disinsentif mempunyai tujuan :

- a. mendorong pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
- b. membatasi dan mengendalikan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

(2) Pertimbangan dalam pemberian insentif dan disinsentif :

- a. pergeseran tatanan ruang tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan wilayah;
- b. tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara;
- c. memperhatikan partisipasi masyarakat di dalam proses pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua Insentif

Pasal 25

- (1) Insentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria :
 - a. menyediakan lahan terbuka hijau yang melebihi dari batasan minimal yang dipersyaratkan;
 - b. menyerahkan lahan dan atau bangunan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan;
 - c. menyediakan prasarana lingkungan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan;
 - d. kegiatan pembangunan yang dimohon mendorong percepatan perkembangan wilayah.
- (2) Pemberian Insentif ditetapkan dengan Keputusan Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 26

- (1) Bentuk insentif dapat berupa:
 - a. keringanan retribusi;

- b. pemberian kompensasi besaran KDB dan KLB;
 - c. pembangunan serta pengadaan infrastruktur pendukung;
 - d. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - e. pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta.
- (2) Khusus pemberian insentif kompensasi besaran KDB dan KLB ditetapkan Kepala Dinas setelah melalui kajian teknis.

Bagian Ketiga Disinsentif

Pasal 27

- (1) Disinsentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria :
- a. membangun tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang;
 - b. pembangunan yang dilakukan memberikan dampak negatif bagi perkembangan kota.
- (2) Pemberian disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 28

Bentuk disinsentif dapat berupa :

- a. pembatasan penyediaan infrastruktur pendukung;
- b. pengenaan kompensasi berupa penyediaan pencadangan lahan (land banking system) dan/atau pembangunan prasarana kota;
- c. pengenaan sanksi atau denda.

BAB VII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 29

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;

- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dokumen-dokumen, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melakukan tugas penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa

identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang tata ruang;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

(3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 30

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran di bidang pemanfaatan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang, yaitu :
 1. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
 2. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin

yang diberikan oleh pejabat yang berwenang, yaitu :

1. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
2. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
3. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
4. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
5. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
6. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;

- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang;
- i. denda administratif.

BAB IX

SANKSI PIDANA

Pasal 31

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang tidak memiliki izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian pada harta benda atau kerusakan barang atau mengakibatkan kematian seseorang pelaku dipidana dengan pidana sesuai ketentuan yang berlaku di bidang tata ruang.

BAB X

PENGAWASAN

Pasal 32

- (1) Kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dengan rencana tata ruang.
- (2) Pelaksanaan Teknis Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang meliputi :
 - a. pemantauan, yaitu upaya atau perbuatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, yaitu terdiri dari :
 1. kegiatan rutin;
 2. tindak lanjut dari laporan masyarakat atau Instansi terkait perihal adanya dugaan penyimpangan/ketidaksesuaian pembangunan fisik dengan rencana tata ruang;

3. pembangunan fisik (pra konstruksi, konstruksi dan pasca konstruksi).
- b. evaluasi yaitu usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang, yaitu terdiri dari :
 1. evaluasi temuan penyimpangan pelaksanaan pembangunan;
 2. evaluasi program-program pembangunan;
 3. evaluasi terhadap SKPD pemberi izin.
 - c. pelaporan yaitu kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang.
- (3) Pengawasan Teknis Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, meliputi ketentuan arahan terhadap indikasi zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta arahan sanksiterhadap pelanggaran.

BAB XI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 33

- (1) Pejabat yang ditunjuk dapat mencabut izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan apabila terdapat kekeliruan dan/atau data yang diberikan pemohon tidak benar atau palsu.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dinyatakan tidak berlaku apabila terdapat penyimpangan dari fungsi yang telah ditetapkan.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah ada sebelum ditetapkannya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang dipergunakan sesuai dengan izin yang diberikan sampai dengan berakhirnya izin.

(2) Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang yang sedang dalam proses penyelesaian, wajib dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 36

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 35 Tahun 2003 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di Cimahi
pada tanggal Oktober 2012

WALIKOTA CIMAHI,

Ttd

ITOC TOCHIJA

Diundangkan di CIMAHI
pada tanggal Oktober 2012

Pt. SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI

BAMBANG ARIE NUGROHO
TAHUN 2012 NOMOR 153 SERI E

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA CIMAH
NOMOR 16 TAHUN 2012
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari proses penataan ruang. Pemanfaatan ruang dalam pelaksanaannya tidak selalu sejalan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan disebabkan oleh keterbatasan ruang yang tersedia.

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan agar pemanfaatan ruang dapat berjalan sesuai dengan rencana tata ruang. Salah satu perangkat pengendalian pemanfaatan ruang adalah melalui perijinan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Susunan keanggotaan BKPRD Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :

- a. Penanggung jawab : Walikota dan Wakil Walikota
- b. Ketua : Sekretaris Daerah
- c. Sekretaris : Kepala Bappeda
- d. Anggota : SKPD terkait penataan ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan daerah.

BKPRD dalam melaksanakan koordinasi penataan ruang, mempunyai tugas :

a. Perencanaan tata ruang meliputi:

1. mengoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang kota.
2. memaduserasikan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah dengan rencana tata ruang Kota serta mempertimbangkan pengarusutamaan pembangunan berkelanjutan melalui instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS).
3. mengintegrasikan, memaduserasikan, dan mengharmonisasikan rencana tata ruang Kota dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi, dan rencana tata ruang wilayah Kota yang berbatasan;
4. mensinergikan penyusunan rencana tata ruang Kota dengan provinsi dan antar kabupaten/kota yang berbatasan;

5. mengoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang Kota kepada BKPRD Provinsi dan BKPRN;
6. mengoordinasikan pelaksanaan evaluasi rencana tata ruang Kota ke provinsi;
7. mengoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang Kota; dan
8. mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

b. Pemanfaatan ruang meliputi:

1. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan ruang baik di kabupaten/kota, dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
2. memberikan rekomendasi guna memecahkan permasalahan dalam pemanfaatan ruang Kota;
3. memberikan informasi dan akses kepada pengguna ruang terkait rencana tata ruang Kota;
4. menjaga akuntabilitas publik sebagai bentuk layanan pada jajaran pemerintah, swasta, dan masyarakat;

5. melakukan fasilitasi pelaksanaan kerjasama penataan ruang antar Kota; dan
 6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang.
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
1. mengoordinasikan penetapan peraturan zonasi sistem kota;
 2. memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang Kota;
 3. melakukan identifikasi dalam pelaksanaan insentif dan disinsentif dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang Kota dengan provinsi dan dengan kabupaten/kota terkait;
 4. melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang;
 5. melakukan fasilitasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; dan
 6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

BKPRD Kota menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang.

BKPRD Kota menyampaikan laporan pelaksanaan tugas BKPRD secara berkala kepada Walikota.

BKPRD Kota dalam melaksanakan tugas, dibantu:

- a. Sekretariat BKPRD Kota, berada pada Bappeda yang dipimpin oleh Sekretaris Bappeda, dengan tugas :
 1. menyiapkan bahan dalam rangka kelancaran tugas BKPRD Kota;
 2. menyusun jadwal dan agenda kerja BKPRD Kota;
 3. melakukan fasilitasi penyelenggaraan kegiatan BKPRD Kota;
 4. mengoordinasikan pelaksanaan kegiatan pada kelompok kerja dalam BKPRD Kota;
 5. mengolah data dan informasi untuk mendukung pelaksanaan tugas-tugas BKPRD Kota;
 6. menyiapkan dan mengembangkan informasi tata ruang Kota;

7. menyiapkan laporan pelaksanaan koordinasi penataan ruang Kota; dan
 8. menerima pengaduan dari masyarakat berkaitan dengan terjadinya pelanggaran dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- b. Kelompok Kerja, terdiri atas:
1. Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang; dan
 2. Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

BKPRD Kota dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam dapat :

- a. menggunakan tenaga ahli yang diperlukan;
- b. membentuk Tim Teknis untuk menangani penyelesaian masalah-masalah yang bersifat khusus; dan
- c. meminta bahan yang diperlukan dari SKPD.

Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud, terdiri atas:

- a. Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang; dan
- b. Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang mempunyai susunan keanggotaan terdiri atas:

- a. Ketua : Kepala Bidang pada Bappeda yang membidangi penataan ruang;
- b. Wakil Ketua : Kepala Bidang/Sub Dinas pada Dinas yang membidangi penataan ruang;
- c. Sekretaris : Kepala Sub Bidang yang membidangi penataan ruang pada Bappeda;
- d. Anggota : SKPD terkait penataan ruang yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan daerah.

Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang mempunyai tugas:

- a. memberikan masukan kepada BKPRD Kota dalam rangka pelaksanaan kebijakan penataan ruang kota;
- b. melakukan fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dengan mempertimbangkan instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
- c. melakukan fasilitasi penyusunan program dan pembiayaan dalam rangka penerapan rencana tata ruang;

- d. melakukan fasilitasi pengintegrasian program pembangunan yang tertuang dalam rencana tata ruang dengan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah;
- e. menyiapkan bahan dalam rangka memperoleh persetujuan substansi teknis rencana tata ruang kota; dan
- f. menginventarisasi dan mengkaji permasalahan dalam perencanaan serta memberikan alternatif pemecahannya untuk dibahas dalam sidang pleno BKPRD Kota.

Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dalam melaksanakan tugas bertanggung jawab kepada Ketua BKPRD Kabupaten/Kota.

Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang mempunyai susunan keanggotaan terdiri atas:

- a. Ketua : Kepala Bidang/Sub Dinas pada Dinas yang membidangi penataan ruang;
- b. Wakil Ketua : Kepala Bagian Hukum;
- c. Sekretaris : Kepala Seksi/Sub Bidang pada Dinas yang membidangi penataan ruang;
- d. Anggota : SKPD terkait penataan ruang yang disesuaikan dengan
- e. kebutuhan dan kemampuan daerah.

Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang mempunyai tugas:

- a. memberikan masukan kepada Ketua BKPRD Kota dalam rangka perumusan kebijakan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang kota;
- b. melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan terhadap penegakkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang;
- c. melakukan fasilitasi pelaksanaan evaluasi terhadap penegakkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang;
- d. melakukan fasilitasi pelaksanaan pelaporan terhadap penegakkan peraturan daerah tentang rencana tata ruang;
- e. melakukan fasilitasi pelaksanaan perizinan pemanfaatan ruang;
- f. melakukan fasilitasi pelaksanaan penertiban pemanfaatan ruang; dan
- g. menginventarisasi dan mengkaji permasalahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta memberikan alternatif pemecahannya untuk dibahas dalam sidang pleno BKPRD Kota.

Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam melaksanakan tugas bertanggung jawab kepada Ketua BKPRD Kota.

Pembentukan BKPRD Kota, Sekretariat BKPRD Kota, dan Kelompok Kerja ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

PELAPORAN

1. Walikota melaporkan pelaksanaan koordinasi penataan ruang Kota kepada Gubernur dengan tembusan Menteri Dalam Negeri disampaikan paling sedikit 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun pada bulan April dan Agustus.
2. Gubernur melaporkan pelaksanaan koordinasi penataan ruang provinsi dan pembinaan penataan ruang kabupaten/kota kepada Menteri Dalam Negeri disampaikan paling sedikit 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun pada bulan Mei dan September.

PENDANAAN

1. Pendanaan pelaksanaan koordinasi penataan ruang provinsi dan pembinaan penataan ruang kabupaten/kota dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan sumber-sumber lain yang sah dan tidak mengikat.
2. Pendanaan pelaksanaan koordinasi penataan ruang daerah kabupaten/kota dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota dan sumber-sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7
Cukup Jelas

Pasal 8
Cukup Jelas

Pasal 9
Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

huruf a

Peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.

huruf b

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.
- apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka diterbitkan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, maka diterbitkan surat

keputusan peneanaan
sanksi peneanaan sanksi
penghentian sementara
secara paksa.

- Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

huruf c

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.
- apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka diterbitkan surat pemberitahuan

penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan

penghentian sementara pelayanan umum), apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan maka pejabat berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang diputus.

- Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar.
- Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum

dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggan sampai dengan pelanggan memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

huruf d

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 35 ayat (3) huruf a.
- apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka diterbitkan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- Apabila pelanggaran mengabaikan surat perintah yang disampaikan maka diterbitkan surat keputusan pengenaan

sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar.

- Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan secara paksa.
- Pengawasan penerapan sanksi untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

Huruf e

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.
- apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka diterbitkan surat pemberitahuan sekaligus

pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.

- Apabila pelanggar mengabaikan maka dilakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang.
- Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus untuk secara permanen menghentikan kegiatan. Apabila pelanggar mengabaikan maka pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan.

Huruf f

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.

- penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin.
- Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang, maka dilakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.

Huruf g

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.

- Penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- Apabila tetap diabaikan maka pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pembongkaran bangunan.
- Pejabat yang berwenang melakukan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf h

- Pejabat yang berwenang menerbitkan surat peringatan tertulis sesuai Pasal 33 ayat (3) huruf a.
- Apabila surat peringatan tertulis diabaikan maka pejabat yang berwenang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang.

- berdasarkan surat perintah pemulihan fungsi ruang, pejabat yang berwenang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu. apabila jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi orang yang melakukan pelanggaran, pejabat yang berwenang melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa
- pejabat yang berwenang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
- apabila orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang maka pemerintah daerah dapat mengajukan

penetapan pengadilan
agar pemulihan
dilakukan pemerintah
daerah atas beban yang
melakukan pelanggaran
dikemudian hari.

Huruf i

Denda administratif dapat
dikenakan secara
tersendiri atau bersama-
sama dengan pengenaan
sanksi administratif yang
lain.

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2012
NOMOR 2