



WALIKOTA AMBON
PROVINSI MALUKU

PERATURAN DAERAH KOTA AMBON

NOMOR 15 TAHUN 2019

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA AMBON,

- Menimbang :
- a. bahwa perlu adanya izin pemanfaatan ruang di kota Ambon untuk pengendalian berbagai kegiatan pembangunan dan memperhatikan kesesuaian dan keselarasan fungsi berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. bahwa untuk melakukan proses penerbitan Izin Pemanfaatan Ruang sesuai Peraturan Walikota Ambon Nomor 38 Tahun 2016 masih terdapat kekurangan dan belum dapat menampung perkembangan kebutuhan masyarakat, maka perlu dilakukan penyempurnaan dengan peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 23 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 80) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
 3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1979 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1979 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 313);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4365);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 5103);
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2003 tentang Pengendalian Penataan Ruang;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
14. Peraturan Walikota Ambon Nomor 10 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Ambon.

2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Ambon beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Ambon.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kota Ambon yang selanjutnya disebut DPRD Kota Ambon adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan pemukiman adalah satuan kerja perangkat daerah yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintah di bidang perumahan rakyat dan kawasan pemukiman Kota Ambon.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Ambon.
7. Orang adalah perorangan atau badan, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.
8. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang di persyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang.
9. Keterangan rencana kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang di berlakukan oleh pemerintah Daerah.
10. Analisa mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya di singkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang di rencanakan pada lingkungan hidup yang di perlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/ atau kegiatan.
11. Tata bangunan dan lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
12. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanaman modal asing.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya di singkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kota.
14. Rencana detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya di singkat RDTRK, adalah penjabaran rencana Tata Ruang Wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang.
15. Pengawasan adalah kegiatan memantau, melaporkan dan mengevaluasi kegiatan pemegang izin guna menetapkan tingkat ketaatan terhadap persyaratan izin dan/atau Peraturan Perundang-undangan.
16. Sanksi administratif adalah penerapan perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban dan/ atau Peraturan Perundang-undangan.
17. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
18. Setiap orang adalah orang perorang atau badan, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.
19. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun 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, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.

20. Badan Hukum adalah suatu badan/ lembaga yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang dengan nama dan dalam bentuk apapun seperti kopras, yayasan dan perseroan terbatas.
21. Tim teknis adalah unsur daerah terkait yang melaksanakan proses penelitian, pengkajian dan pemeriksaan persyaratan teknis bidang perizinan yang ditetapkan oleh Walikota.
22. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari pemukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan fasilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
23. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, bahan setengah jadi atau barang jadi menjadi barang baik nilai yang lebih baik tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancangan bangunan dan perencana industri.
24. Fasilitas pengelola lingkungan adalah fasilitas yang digunakan untuk kegiatan pengelolaan lingkungan yang terdiri dari Instalasi Pengelola Air Limbah, Persampahan, air bersih dan sanitasi lingkungan.
25. Pertanian adalah seluruh kegiatan yang meliputi usaha hulu, Usaha tani, agro industri, pemasaran, dan jasa penunjang pengelola sumber daya alam hayati dalam agroekosistem yang sesuai dan berkelanjutan, dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen, kecuali untuk kegiatan produksi dan perdagangan.
26. Peternakan adalah kegiatan yang dijalankan secara teratur dan terus menerus pada suatu tempat dan dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan komersil yang meliputi kegiatan menghasilkan ternak serta usaha menggemukan suatu jenis ternak, kecuali untuk kegiatan produksi dan perdagangan.
27. Kegiatan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
28. Ruang adalah wadah yang meliputi daratan, ruang lautan dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain melakukan kegiatan, dan memelihara.
29. Alih fungsi bangunan adalah perubahan fungsi rumah/ atau gedung/ atau sebagian kawasan dari fungsinya semula menjadi fungsi lain.
30. Tower adalah pembangunan menara yang terbuat dari rangka besi berfungsi untuk menempatkan antena dan radio pemancar maupun penerima gelombang telekomunikasi.

BAB II KETENTUAN PERIZINAN

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Izin

Pasal 2

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Izin prinsip;
 - b. Izin lokasi;

- c. Izin pemanfaatan lahan/tanah;
- (3) Pemberian Izin Pemanfaatan Ruang didasarkan pada:
- a. pertimbangan administrasi, meliputi persyaratan administrasi pemohon dan;
 - b. persyaratan administrasi berkaitan dengan dokumen permohonan Izin Pemanfaatan Ruang;
- (4) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan setelah mendapat pertimbangan dari instansi teknis terkait;
- (5) Walikota dapat mendelegasikan kewenangan pemberian Izin Pemanfaatan Ruang kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman.

Pasal 3

- (1) Setiap orang yang tidak memiliki Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penzegelan;
 - c. tindakan paksa untuk mengajukan Izin Pemanfaatan Ruang;
 - d. penghentian sementara, sebagian atau seluruh kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
 - e. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan tidak berurutan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota

Pasal 4

- (1) Penyusunan dokumen lingkungan dan/ atau pemberian izin lingkungan dari suatu pemanfaatan ruang merupakan bagian dari proses izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (2).
- (2) Penyusunan dokumen lingkungan dan/ atau pemberian izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah izin penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (2) huruf c.
- (3) Pelaksanaan penyusunan dokumen lingkungan dan/ atau pemberian izin lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Bagian kedua Izin Prinsip Paragraf 1

Pasal 5

- (1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (2) huruf a diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

- (2) Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan Ruang.

Pasal 6

Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) di berikan untuk kegiatan usaha dengan keluasan paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

Pasal 7

- (1) Apabila pemohon izin prinsip telah memiliki atau menguasai lahan yang akan digunakan untuk penyelenggaraan atau oprasional kegiatan, maka izin prinsipnya sebagaimana dimaksud pasal 5 ayat (1) di berikan dalam bentuk surat penunjukan penggunaan lahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian surat penunjukan pengguna lahan di atur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 2

Bagian ketiga

Masa Berlaku Izin

Pasal 8

- (1) Setiap izin prinsip berlaku selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Pemilik izin dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban melakukan proses izin penggunaan pemanfaatan tanah.
- (3) Dalam hal pemilik izin prinsip telah memperoleh izin lokasi.
- (4) Apabila sebagaimana jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon belum mendapatkan izin lokasi atau izi penggunaan pemanfaatan, maka pemohon mengajukan permohonan izin prinsip baru.
- (5) Setiap izin prinsip berlaku 1 (satu) pemohon dan 1 (satu) lokasi.
- (6) Pemegang izin prinsip/ dan izin lokasi dilarang memindah tangankan izin prinsip dan izin lokasi yang telah dimiliki kepada pihak lain.

Paragraf 3

Bagian Keempat

Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b diberikan sebagai dasar untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
- (2) Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.
- (3) Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip, kecuali kegiatan usaha yang tidak diwajibkan izin prinsip berdasarkan peraturan perundang- undangan.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai izin pemindahan hak atas tanah.

(5) Penggunaan tanah untuk keperluan usaha penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan batasan keluasaan sebagai berikut:

- a. untuk usaha pertanian lebih dari 250.000 m² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi); dan
- b. untuk usaha non pertanian lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).

Pasal 10

(1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki, dalam hal :

- a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
- b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
- c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
- d. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
- e. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 250.000 m² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha non pertanian; atau
- f. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut rencana tata ruang wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

(2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Pertanahan.

Paragraf 4

Dasar Pertimbangan Izin

Pasal 11

Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat huruf b dalam pemberian izin lokasi sebagai berikut:

- a. izin prinsip yang dimiliki kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
- b. aspek rencana tata ruang;
- c. aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah meliputi:

1. keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan;
2. Penilaian fisik wilayah;
3. penggunaan tanah; dan
4. kemampuan tanah.

Paragraf 5
Masa Berlaku Izin

Pasal 12

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (3) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- (4) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi, maka izin lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka :
 - a. Tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang; dan
 - b. Perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang izin lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh, sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Pasal 13

- (1) Pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan peta.
- (2) Pemegang izin lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemegang izin lokasi yang memperoleh tanah di luar lokasi yang ditetapkan dalam izin lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses.

Pasal 14

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Pasal 15

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam hal di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan izin lokasi baru.

Pasal 16

- (1) Apabila sampai dengan habis masa berlaku izin lokasi dan perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) pemilik izin lokasi tidak dapat membebaskan tanah seluas rencana yang telah ditetapkan dalam izin lokasi, maka pemilik izin lokasi dapat melakukan kegiatan usahanya sepanjang memenuhi kelayakan kegiatan usaha sesuai dengan keluasaan tanah yang diperoleh.
- (2) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan dalam satu kesatuan bidang tanah.
- (3) Kelayakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terpenuhi dengan diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

Bagian Kelima

Paragraf 6

Izin Penggunaan Pemanfaatan Lahan/Tanah

Pasal 17

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan lahan/tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan rumah tinggal.
- (2) Setiap kegiatan yang diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah
- (3) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga sebagai dasar:
 - a. penerbitan izin mendirikan bangunan; dan/atau
 - b. untuk menguasai/memiliki tanah dalam hal tanah belum diperoleh.

Paragraf 7

Dasar Pertimbangan Izin

Pasal 18

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat huruf c dalam pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagai berikut:
 - a. izin prinsip kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dan Pasal 11;
 - b. aspek rencana tata ruang;

- c. aspek penguasaan tanah meliputi perolehan hak dan emindahan hak; dan
 - d. aspek tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Batasan keluasan tanah bagi pembangunan rumah tinggal pribadi/perorangan diberikan sesuai dengan kebutuhan pembangunan rumah tempat tinggal.
 - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan pemberian izin penggunaan pemanfaatan tanah dan batasan luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 8
Masa Berlaku Izin

Pasal 19

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku selama 1 (satu) tahun.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku untuk 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) orang pemohon.

Bagian Keenam.
Maksud Dan Tujuan

Pasal 20

Pengaturan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan untuk mewujudkan pengendalian berbagai kegiatan pembangunan dan memperhatikan kesesuaian dan keselarasan fungsi pemanfaatan ruang agar terjamin ketertiban, kepastian hukum penggunaan tanah dalam rangka penanaman modal di daerah.

Pasal 21

Pengaturan tentang izin Pemanfatan ruang bertujuan untuk :

- a. Memberikan kepastian hukum;
- b. Memberikan perlindungan hukum bagi pemegang izin dari masyarakat;
- c. Mewujudkan tertib administrasi dan meningkatkan kualitas pelayanan perizinan;
- d. Menata dan menetapkan pelayanan perizinan;
- e. Meningkatkan pemahaman bagi pelayanan perizinan;
- f. Memberikan kejelasan prosedur, mekanisme dan koordinasi antara instansi dalam penyelenggaraan perizinan;
- g. Menjamin keterpaduan pengaturan dan pembinaan ruang wilayah;
- h. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan TRRW, RDTRK, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- i. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- j. Melindungi kepentingan masyarakat umum dan masyarakat luas.

Bagian Ketujuh

Penerbitan Izin

Pasal 22

- (1) Walikota berwenang menertibkan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Walikota dapat mendelegasiakan wewenang atas penerbitan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pejabat lain (DPMPTSP)

BAB III

SUBYEK DAN OBJEK IZIN PEMANFATAN RUANG

Bagian Kesatu

Subjek Izin

Pasal 23

Subyek Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 (1), adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan usaha berkenaan dengan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua

Objek Izin

Pasal 24

Obyek Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1), adalah kegiatan usaha Pemanfaatan Ruang yang wajib memiliki Izin.

Pasal 25

Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, meliputi;

- a. Perumahan dengan luas paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- b. Industri dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter per segi);
- c. Fasilitas perdagangan dan jasa dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter per segi);
- d. Fasilitas pengolahan lingkungan dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi);
- e. Parawisata dengan luas paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- f. Pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan) dengan luas 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
- g. Peternakan dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
- h. Kegiatan usaha lainnya yang diwajibkan analisa mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1), diberikan setelah memenuhi berbagai persyaratan yang telah ditetapkan.

- (2) Izin Pemanfaatan Ruang dapat di berikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh lahan tanah dengan luas tertentu sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal perusahaan pemilik Izin Pemanfaatan Ruang berhasil membebaskan seluruh areal yang di tunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group Perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut :
 - a. Kawasan untuk perumahan dan pemukiman paling luas 200 Ha;
 - b. Kawasan untuk kegiatan industri paling luas 200 Ha;
 - c. Kawasan parawista paling luas 100 Ha;
 - d. Kawasan untuk pertanian paling luas 10.000 Ha; dan
 - e. Kawasan untuk perdagangan paling luas 100 Ha.
- (4) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam izin Pemanfaatan Ruang perusahaan pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah di kuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya kepada Walikota melalui DMPPT atau pejabat yang di tunjuk.

Pasal 27

Izin pemanfaatan ruang dianggap sudah dipunyai oleh subjek izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dalam hal ini:

- a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbrengr) dari para pemegang saham;
- b. Tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain, dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah;
- c. Tanah yang diperoleh dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam satu kawasan industri;
- d. Tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana pengembang suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembang tersebut;
- e. Tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan; dan
- f. Tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh subjek izin yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak dilokasi yang menurut RTRW yang telah ditetapkan, yang diperlukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Bagian Ketiga
Persyaratan Izin Pemanfaatan Ruang

Pasal 28

Persyaratan Izin Pemanfaatan Ruang, meliputi:

- a. Foto copy identitas pemohon/penanggungjawab usaha;
- b. Foto copy legalitas pemohon;
- c. Foto copy akte pendirian perusahaan dan/ atau perubahannya, khusus bagi perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas akte tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Ham;
- d. Foto copy Nomor Wajib Pajak (NPWP);
- e. Dokumen pertimbangan teknis pertanahan dan Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- f. Dokumen Perencanaan Pemanfaatan Tanah;
- g. Rekomendasi pemanfaatan ruang dari provinsi, untuk lokasi wilayah Kota; dan
- h. Rekomendasi instansi terkait sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PROSEDUR PENERTIBAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Izin Pemanfaatan Ruang

Pasal 29

- (1) Untuk memperoleh Izin Pemanfaatan Ruang, pemohon harus menyampaikan permohonan tertulis kepada Walikota melalui DPMPPT atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada pasal (1), harus di lengkapi persyaratan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 11.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan dan formulir permohonan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Verifikasi Permohonan

Pasal 30

- (1) DPMPPT atau pejabat yang di tunjuk melalui verifikasi terhadap permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi;
 - a. Pemeriksaan kelengkapan dan validasi dokumen persyaratn; dan/ atau;
 - b. Pemeriksanaa lapangan berupa tempat/lokasi yang menjadi obyek izin Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. Penerbitan berita acara atas hasil verifikasi.
- (3) Dalam pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), di bentuk Tim Teknis yang berasal dari perangkat daerah terkait.

Bagian Ketiga
Penerbitan Dan Penolakan Izin Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1
Penerbitan Izin

Pasal 31

- (1) Izin lokasi dapat diterbitkan apabila dokumen permohonan dan persyaratan sebagaimana di maksud dalam pasal 11, telah dipenuhi dengan lengkap dan valid.
- (2) Lengkap sebagaimana dimaksud pada pasal ayat (1), yaitu seluruh persyaratan telah dipenuhi oleh pemohon.
- (3) Valid sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu seluruh dokumen benar, sah, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan Izin Pemanfaatan Ruang ditetapkan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak dokumen permohonan dinyatakan lengkap dan valid.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada pasal ayat (1), sudah berakhir sedangkan permohonan telah di nyatakan lengkap, benar, sah, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, serta Izin Pemanfaatan Ruang belum di terbitkan, permohonan Izin Pemanfaatan Ruang di anggap di setujui.
- (3) Apabila berlaku keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Walikota atau pejabat yang di tunjuk, wajib menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang.

Paragraf 2
Penolakan Izin

Pasal 33

- (1) Segala informasi kekurangan dokumen yang berkaitan dengan permohonan Izin Pemanfaatan Ruang harus di sampaikan kepada pemohon secara tertulis.
- (2) Penyampaian informasi kekurangan dokumen sebagaimana di maksud pada ayat (1), paling kurang memuat;
 - a. Penjelasan persyaratan apa saja yang belum di penuhi;
 - b. Hal-ahal yang di anggap perlu oleh pemohon izin sesuai dengan prinsip pelayanan umum; dan
 - c. Memberi batasan waktu yang cukup.
- (3) Apabila sampai batas waktu yang ditentukan sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf c, dokumen permohonan tidak lengkap, maka kepala DPMPPT atau pejabat yang di tunjuk dapat menolak permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.

- (4) Apabila dokumen permohonan Izin Pemanfaatan tidak valid, maka kepala DMPPT atau pejabat yang ditunjuk, wajib menolak permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.

Bagian Keempat
- Keputusan Izin Pemanfaatan

Pasal 34

- (1) Keputusan Izin Pemanfaatan Ruang ditandatangani oleh Walikota.
- (2) Walikota dapat melimpahkan wewenang penandatanganan keputusan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat;
 - a. Pejabat yang berwenang yang menerbitkan Izin;
 - b. Dasar hukum pemberian izin;
 - c. Subjek izin;
 - d. Diktum yang mencantumkan ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan dan syarat-syarat;
 - e. Pemberian alasan penerbitan izin; dan
 - f. Hal-hal yang terkait dengan ketentuan yang mencegah terjadinya pelanggaran ketentuan Izin Pemanfaatan Ruang dan/ atau peraturan perundangan-undangan.
- (4) Keputusan Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam register Izin yang diterbitkan secara resmi oleh Kepala DPMPPT.

BAB V
MASA BERLAKU DAN PERPANJANGAN
IZIN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 35

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang, diterbitkan untuk jangka waktu sebagai berikut;
 - a. Izin Pemanfaatan Ruang 1.000 m² sampai dengan 50 Ha berlaku untuk 1 (satu) tahun; dan
 - b. Izin Pemanfaatan Ruang dengan luas lebih dari 50 Ha berlaku untuk 2 (dua) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Pemanfaatan Ruang harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal (1).

Pasal 36

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang dapat diperpanjang untuk 1 (satu) kali masa perpanjangan, setelah berakhirnya jangka waktu Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana di maksud dalam pasal 18 ayat (1), dengan ketentuan:
- (2) Perolehan tanah telah mencapai paling sedikit 50% (lima puluh perse) dari luas tanah yang di tunjukan dalam Izin Pemanfaatan Ruang; atau

- (3) Perolehan tanah belum mencapai 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang di tunjuk dalam Izin Pemanfaatan Ruang karena disebabkan oleh hal-hal diatur kemampuan pemegang Izin Pemanfaatan Ruang.

Pasal 37

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) termasuk perpanjangan sebagaimana di maksud dalam Pasal 19, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Pemanfaatan Ruang dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah di peroleh dilakukan tindakan sebagai berikut:

- a. Dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuain mengenai pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang; dan
- b. Dilepaskan kepada perusahaan atau pihak yang memenuhi syarat.

BAB VI HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN PENERIMA IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Hak

Pasal 38

- (1) Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang berhak untuk membebaskan tanah dalam area Izin Pemanfaatan Ruang dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pembelian ganti rugi, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Pemanfaatan Ruang sesuai ketentuan pada aya (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usaha sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Pemanfaatan Ruang dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Bagian Kedua

Kewajiban

Pasal 39

Penerima izin berkewajiban untuk :

- a. Mematuhi segala peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang di terimanya;
- b. Menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum di bebaskan sebagaimana dimaksud pada pasal (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
- c. Memperhatikan masa berlaku Izin Pemanfaatan Ruang yang di milikinya, dan
- d. Melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota melalui BPMPT mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Pemanfaatan Ruang dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Bagian Ketiga

Larangan

Pasal 40

Penerima Izin Pemanfaatan dilarang:

- a. Melakukan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan kelembagaan dan/ atau kegiatan usaha, sebagaimana yang tercantum didalam izin yang diterima;
- b. Menyalahgunakan izin yang diterima; dan
- c. Melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat merusak lingkungan

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu

Pembinaan

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap setiap penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada pasal (1), meliputi;
 - a. Pengembangan sistem;
 - b. Sumber daya manusia; dan
 - c. Jaringan kerja
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), di lakukan melalui;
 - a. Koordinasi secara berkala;
 - b. Pemberian bimbingan, survei, dan konsultasi;
 - c. Pendidikan, pelatihan, dan pemegang; dan

- d. Perencanaan, penelitian, pengembangan, pemantauan, dan evaluasi penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan diatur peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Pengawasan

Pasal 42

- (1) Walikota melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Walikota dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membentuk tim pengawasan yang dibentuk dan ditetapkan dengan keputusan Walikota.
- (3) Tim pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas personalia yang berasal dari perangkat daerah terkait.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VIII
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 43

- (1) Dalam peningkatan kualitas penyelenggaraan Izin Pemanfaatan diperlukan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diwujudkan dalam bentuk pengawasan masyarakat.
- (3) Masyarakat berhak mendapat akses informasi dan akses partisipasi pada setiap tahapan dan waktu dalam penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (4) Akses informasi sebagaimana dimaksudkan pada pasal (3) meliputi;
- Tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemeberian izin; dan
 - Rencana kegiatan dan/ atau usaha dan perkiraan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat.
- (5) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan dan/ atau pelanggaran Izin Pemanfaatan Ruang.
- (6) Ketentuan pengajuan atas keberatan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), didasarkan pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- Masyarakat berperan serta dalam rangka penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang dengan cara antara lain ;
- Menghadiri acara sosialisasi dan konsultasi dalam penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang;

- b. Memberikan usul saran masukan dan pendapat secara positif, konstruktif dan solutif terhadap usaha yang dimohonkan, termasuk upaya penanganan dampak yang ditimbulkan;
- c. Memberikan keterangan yang benar dan obyektif guna membantu pelaksanaan pemeriksaan dan penilaian teknis dilapangan terhadap rencana usaha yang dimohonkan;
- d. Menyampaikan pengaduan atas dugaan terjadinya pelanggaran izin disertai dengan bukti-bukti dampak negatif yang ditimbulkan sesuai fakta dilapangan dan;
- e. Dapat melaporkan setiap aktifitas izin pemanfaatan ruang kepada kepala pemerintahan Desa/Kelurahan setempat.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 45

Setiap pemilik Izin Pemanfaatan Ruang yang melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dapat dikenakan sanksi administratif berupa;

- a. Teguran tertulis;
- b. Penghentian sementara; dan
- c. Pencabutan izin.

Pasal 46

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada pasal 30, dapat dikenakan terhadap pemilik Izin Pemanfaatan Ruang secara;
 - a. Bertahap
 - b. Bebas; atau
 - c. Kumulatif.
- (2) Untuk menentukan pengenaan sanksi administratif secara bertahap, bebas atau kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepala DPMPPT/ pejabat yang di beri wewenang, atas nama Walikota mengenakan sanksi berdasarkan pada pertimbangan:
 - a. Tingkat atau berat-ringannya jenis pelanggaran yan dilakukan oleh pemilik;
 - b. Tingkat penataan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap pemenuhan perintah atau kewajiban yang ditentukan dalam sanksi administratif; dan/ atau
 - c. Rekaman jejak ketaatan pemilik izin.

Bagian Kedua Teguran Tertulis

Pasal 47

- (1) Pemilik Izin Pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf a, teguran tertulis;

- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi;
 - a. Melakukan pemindahan hak atas tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Pemanfaatan Ruang;
 - b. Melakukan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu atau membahayakan keamanan dan ketertiban umum; dan/ atau
 - c. Melakukan pelanggaran lainnya yang dapat menimbulkan potensi terjadinya gangguan terhadap lingkungan.
- (3) Kepala DPMPPT atau pejabat yang diberi wewenang, atas nama Walikota menertibkan sanksi administratif berupa teguran tertulis.

Bagian Ketiga
Penghentian Sementara

Pasal 48

- (1) Pengenaan sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf b, dapat dilakukan terhadap pemilik izin dengan terlebih dahulu diberikan teguran tertulis.
- (2) Pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah dapat dijatuhkan tanpa didahului teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Apabila pelanggaran yang dilakukan menimbulkan:
 - a. Ancaman yang sangat serius bagi masyarakat dan lingkungan;
 - b. Dampak yang lebih besar dan luas jika tidak segera dihentikan gangguan terhadap lingkungan; dan/ atau
- (3) Kepala DPMPPT atau pejabat yang diberi wewenang, atas nama Walikota menerbitkan keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah.

Bagian Keempat
Pencabutan Izin

Pasal 49

- (1) Pemegang Izin pemanfaatan Ruang dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf c, karena:
 - a. Tidak melaksanakan ketentuan peraturan Perundang-undangan;
 - b. Melanggar ketentuan persyaratan yang termuat dalam izin; dan/ atau
 - c. Memindahtangankan izin kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi izin.
- (2) Kepala DPMPPT atau pejabat yang diberi wewenang, atas nama Walikota menerbitkan keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin.

BAB X
KETENTUAN PIDANA

Pasal 50

- (1) Setiap orang yang melakukan kegiatan usaha pemanfaatan ruang tanpa memiliki Izin Pemanfaatan Ruang, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/ atau bulan/ atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah).

Setiap orang yang tidak melakukan perpanjangan Izin Pemanfaatan Ruang, tetapi masih melaksanakan kegiatan, usaha diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/ atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.00 (lima puluh juta rupiah).

- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan pelanggaran.

BAB XI
PENYELIDIKAN DAN PENYIDIKAN

Pasal 51

- (1) Penyelidikan terhadap pelanggaran ketentuan pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dilaksanakan oleh Penyidik Aparatur Sipil Negara yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyidik Aparatur Sipil Negara sebagaimana diatur pada ayat (1), memiliki tugas dan wewenang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (3) Penyidik Aparatur Sipil Negara harus berkoordinasi dengan Penyidik Polri dalam tugas penyelidikan dan penyidikan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

- (1) Ketentuan pemanfaatan tanah yang diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (2) Bagi pemegang izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemberlakuan sanksi administratif dan sanksi pidana dikenakan berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 53

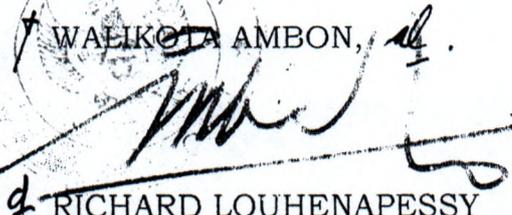
- (1) Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

(2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ambon
pada tanggal 31 Desember 2019

WALIKOTA AMBON,


RICHARD LOUHENAPESSY

Diundangkan di Ambon
pada tanggal 31 Desember 2019

SEKRETARIS KOTA AMBON,


ANTHONY GUSTAF LATUHERU

LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON TAHUN 2019 NOMOR 15

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA AMBON, PROVINSI MALUKU :
(15/73/2019)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA AMBON
NOMOR 15 TAHUN 2019
TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG

1. UMUM

Peraturan Daerah tentang izin pemanfaatan ruang merupakan penjabaran dari amanat Undang Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang dan diikuti terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Wilayah (RTRW). Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Ambon merupakan alat pengaturan, pengendalian dan pengarahan pemanfaatan ruang di Daerah.

Peraturan Daerah ini mengutamakan pengaturan mengenai izin prinsip, izin lokasi, dan izin pemanfaatan penggunaan tanah/ lahan, karena perizinan lainnya telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri. Oleh karena itu dalam sistem hukum Peraturan Daerah ini akan melengkapi Peraturan Perundang-undangan yang telah lebih dahulu diundangkan, dan berlaku sesuai azas-azas hukum yang berlaku secara universal.

Pengaturan izin pemanfaatan ruang dalam Peraturan Daerah ini hanya mengatur materi pokok-pokoknya, sedangkan ketentuan teknis perizinannya akan diatur kemudian dalam Peraturan Walikota. Mengingat pentingnya upaya pengendalian pemanfaatan ruang, sejalan dengan kebutuhan ruang bagi perumahan dan non perumahan agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, maka perlu segera ditetapkan Peraturan Daerah tentang Izinan Pemanfaatan Ruang.

II.PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Izin prinsip adalah izin dari pemerintah, pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/ Kota yang wajib dimiliki untuk melakukan usaha, izin lokasi adalah izin 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 modal, dan izin pemanfaatan tanah/ lahan merupakan salah satu jenis perizinan yang di golongan dalam izin pemanfaatan ruang dan izin ini merupakan dasar penerbitan izin mendirikan bangunan dan izin usaha.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas
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 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
Cukup jelas
Pasal 31
Cukup jelas
Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 34
Cukup jelas
Pasal 35
Cukup jelas
Pasal 36
Cukup jelas
Pasal 37
Cukup jelas
Pasal 38
Cukup jelas
Pasal 39
Cukup jelas
Pasal 40
Cukup jelas
Pasal 41
Cukup jelas
Pasal 42
Cukup jelas
Pasal 43
Cukup jelas
Pasal 44
Cukup jelas
Pasal 45
Cukup jelas
Pasal 46
Cukup jelas
Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA AMBON NOMOR 375

2