



WALIKOTA PASURUAN

PERATURAN WALIKOTA

NOMOR 44 TAHUN 2012

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang:**
- a. bahwa sehubungan dengan meningkatnya aktivitas pemanfaatan tanah di Kota Pasuruan dan menurunnya tingkat kualitas daya dukung alam, serta untuk kelancaran pembangunan maka perlu adanya pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan pemberlakuan izin pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa Peraturan Walikota Nomor 17 Tahun 2004 tentang Izin Lokasi, sudah tidak sesuai dengan situasi dan kondisi sehingga perlu dicabut;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a sampai dengan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.
- Mengingat :**
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 551);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4724);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3241);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
12. 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 Nomor 4737);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 Tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, Serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5221);
16. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

21. 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;
22. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005-2020;
23. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 05 Tahun 2005 tentang Perizinan Bidang Perindustrian dan Perdagangan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2005, Nomor 03, Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 19 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
24. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 05 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Pertamanan dan Dekorasi Kota (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2006 Nomor 02, Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 02);
25. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 05 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2008 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 02);
26. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Pasuruan Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2010 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 05);
27. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 30);
28. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 16 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 42, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 32);
29. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Pasuruan Tahun 2010-2015 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011 Nomor 8);
30. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 26 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2011, Nomor 20, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 14);
31. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 05);
32. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 04 Tahun 2012 tentang Analisis Dampak lalu Lintas (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 08);
33. Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 01 Tahun 2009 tentang Pelimpahan Kewenangan Dalam Pemberian Perijinan Di Kota Pasuruan (Berita Daerah Tahun 2009 Nomor 01) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Pasuruan Nomor 08 Tahun 2010 (Berita Daerah Tahun 2010 Nomor 09);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
3. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
4. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang selanjutnya disingkat BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Pasuruan.
5. Kepala BAPPEDA adalah Kepala BAPPEDA Kota Pasuruan.
6. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu, yang selanjutnya disingkat BPMPT adalah Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Pasuruan.
7. Kepala BPMPT adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Pasuruan.
8. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Pasuruan.
9. Badan atau Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim yang ditetapkan dengan keputusan Walikota atas usulan BAPPEDA, untuk mendukung pelaksanaan RTRW Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang, khususnya dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
11. Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah RTRW Kota Tahun 2011-2031 sebagai pedoman penyelenggaraan penataan ruang di wilayah Kota yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi penyelenggaraan penataan ruang, rencana struktur dan pola ruang, rencana pemanfaatan ruang dan rencana pengendalian ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat resapan air serta tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.

15. Izin Pemanfaatan Ruang adalah perizinan yang diberikan kepada perorangan dan/atau badan untuk suatu rencana pemanfaatan ruang dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Izin Prinsip adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah Kota untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
17. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
18. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan sebagai dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.
19. Pertimbangan Teknis Pertanahan atau yang selanjutnya disingkat PTP adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
20. Peta situasi lokasi adalah gambar situasi yang berisi informasi lokasi rencana meliputi batas wilayah rencana dan obyek lain sekitar lokasi rencana;
21. Rencana tapak (*site plan*) adalah gambar rencana tata letak pemanfaatan ruang dan bangunan dengan unsur penunjangnya pada skala dan luas lahan tertentu.
22. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
23. Perusahaan adalah orang atau badan hukum yang dapat melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
24. Grup perusahaan adalah dua atau lebih badan hukum yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau oleh badan hukum yang sama, baik secara langsung maupun melalui badan lain, dengan jumlah atau sifat kepemilikan sedemikian rupa sehingga melalui kepemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan, penyelenggaraan atau menjalankan badan usaha.
25. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
26. Kawasan industri adalah tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri.
27. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

28. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
29. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
30. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
31. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH, adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi vegetasi dengan luas tanah perpetakan.
32. Koefisien Wilayah Terbangun yang selanjutnya disebut KWT adalah angka persentase yang menunjukkan perbandingan antara luas lahan yang terbangun terhadap luas kawasan blok peruntukan yang direncanakan.
33. Kaveling tanah, yang selanjutnya disebut tanah perpetakan adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah.

BAB II IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang, setiap orang yang akan memanfaatkan ruang dalam rangka penanaman modal di wilayah Kota wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang dari Pemerintah Kota .
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan terhadap letak tanah yang ditunjuk dengan luas tertentu di wilayah Kota berdasarkan RTRW Kota.

Bagian Kedua Tujuan

Pasal 3

Perizinan Pemanfaatan Ruang diberikan untuk:

- a. menjamin pembangunan sesuai dengan RTRW Kota dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

Bagian Ketiga
Jenis

Pasal 4

- (1) Pemerintah Kota memberikan Izin Pemanfaatan Ruang berupa:
 - a. Izin Prinsip;
 - b. Izin Lokasi;
 - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
 - d. Izin Mendirikan Bangunan;
 - e. Izin Gangguan; dan
 - f. Izin-izin lain sesuai ketentuan Peraturan Daerah yang berlaku.
- (2) Pemanfaatan ruang untuk penggunaan bangunan khusus atau spesifik (pendidikan, kesehatan, sosial kemasyarakatan dan keagamaan) sebelum diterbitkannya Izin Pemanfaatan Ruang, terlebih dahulu harus memenuhi pertimbangan dari instansi terkait.
- (3) Pengajuan izin Pemanfaatan Ruang untuk pembangunan perumahan harus dilakukan oleh badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia.

BAB III
PROSEDUR PERIZINAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Izin Prinsip

Pasal 5

- (1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.
- (2) Ketentuan pertimbangan pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah terhadap kegiatan yang memenuhi kriteria paling sedikit sebagai berikut :
 - a. kegiatan yang berdampak pada fungsi pelayanan skala bagian dalam kota, sesuai rencana tata ruang, meliputi: lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya;
 - b. kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
 - c. kegiatan dengan luas lahan lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi); dan
 - d. berlokasi di luar kawasan industri.

Pasal 6

- (1) Izin Prinsip diberikan oleh Walikota kepada setiap orang setelah mendapat rekomendasi/pertimbangan teknis dari TKPRD.
- (2) Ketentuan mengenai tugas dan pembentukan TKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

- (1) Jangka waktu berlaku surat Izin Prinsip ditetapkan 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkan.
- (2) apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), belum mendapat Izin Lokasi, maka wajib mengajukan Izin Prinsip baru.
- (3) Surat Izin Prinsip tidak dapat dipindahtangankan.

Pasal 8

Izin Prinsip memuat:

- a. peta lokasi dan arahan tentang kesesuaian peruntukan dengan rencana tata ruang;
- b. arahan teknis pemanfaatan ruang; dan
- c. arahan teknis dari aspek investasi, ketenagakerjaan, produksi dan pemasaran.

Bagian Kedua Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.
- (2) Izin Lokasi diberikan kepada setiap orang untuk memperoleh tanah dengan luas dan kegiatan tertentu dengan berpedoman pada Izin Prinsip yang diterbitkan.
- (3) Izin Lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang dengan luasan lahan lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk kegiatan bukan pertanian dan lebih dari 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi) untuk kegiatan pertanian.
- (4) Izin Lokasi ditetapkan dalam bentuk Keputusan Walikota, setelah mendapatkan PTP Izin Lokasi dari Kantor Pertanahan dan rekomendasi TKPRD.

Pasal 10

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat Izin Prinsip atau persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan/atau perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut:
 - a. untuk usaha pengembang perumahan dan permukiman: 250.000 M² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi);
 - b. usaha industri dan jasa : 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi);
 - c. usaha tambak : 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi).

- (2) Untuk menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, perusahaan pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya, dan atau perusahaan-perusahaan yang merupakan satu grup dengannya.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tidak berlaku untuk:
 - a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dalam bentuk Perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. Badan hukum yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Kota; dan
 - c. Badan hukum yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki masyarakat dalam rangka “*go public*”.

Pasal 11

Izin Lokasi diberikan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. tanah yang akan diperoleh untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang terletak di lokasi, yang sesuai peruntukan penggunaannya menurut RTRW Kota dan Rencana Tata Ruang lainnya;
- b. kelayakan usaha dengan luas tanah yang dimohon;
- c. kemungkinan adanya konflik, sengketa dan tumpang tindih peruntukan tanahnya;
- d. kepentingan masyarakat dan dampak yang mungkin ditimbulkan terhadap lingkungan, baik fisik maupun sosial; dan
- e. PTP yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota mengenai status tanah, penguasaan tanah, dan penggunaan tanah pada lokasi yang dimohon.

Pasal 12

- (1) Jangka waktu berlaku Izin Lokasi:
 - a. Izin Lokasi dengan luas tanah sampai dengan 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi), berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun; dan
 - b. Izin Lokasi dengan luas tanah lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi) sampai dengan 250.000 M² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi), berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun, terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.
- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan secara berkala setiap tiga bulan kepada Walikota mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut, dengan tembusan Kantor Pertanahan.
- (4) Pemegang Izin Lokasi yang akan menambah perluasan tanah yang sudah ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota, wajib mengajukan Izin Lokasi baru.

Pasal 13

- (1) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) perolehan tanah belum selesai, maka :
 - a. Izin Lokasi dapat diperpanjang dengan syarat tanah yang sudah diperoleh dan/atau dikuasai mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditetapkan dalam Izin Lokasi; atau
 - b. apabila penguasaan tanah di bawah 50 % (lima puluh persen), maka tidak diberikan perpanjangan Izin Lokasi, dan Izin Lokasi hanya diberikan pada luasan tanah yang telah dikuasai.
- (2) Sebelum berakhirnya Keputusan Izin Lokasi dan tanah yang diperoleh telah mencapai lebih dari 50% sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, pemohon dapat mengajukan perpanjangan Izin Lokasi selama 1 (satu) tahun terhitung dari berakhirnya keputusan Izin Lokasi yang bersangkutan.
- (3) Permohonan perpanjangan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu Izin Lokasi berakhir dan tidak dapat diperpanjang lagi.

Pasal 14

- (1) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dan Izin Lokasi tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) maka Izin Lokasi dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.
- (2) Terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh sebagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), dilakukan tindakan sebagai berikut:
 - a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal sesuai dengan luas pembangunan; atau
 - b. dilepas kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 15

- (1) Hak dan kewajiban pemegang Izin Lokasi :
 - a. Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
 - b. Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

- c. Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan, Pemegang Izin Lokasi dilarang menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (2) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukkan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.
- (3) Pemegang Izin Lokasi yang telah memperoleh hak atas tanah disertai bukti penguasaannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), langsung mengajukan permohonan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

Pasal 16

- (1) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal:
 - a. tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (*inbrens*) 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 menjalankan 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 dengan ketentuan yang berlaku, sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan dengan luas kurang dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi);
 - e. Tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal kurang dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk kegiatan bukan pertanian dan kurang dari 25.000 M² (dua puluh lima ribu meter persegi) untuk kegiatan 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-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW Kota yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan pemanfaatan tanah yang bersangkutan beserta rencana tapak (*site plan*) kepada Walikota dengan tembusan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Bagian Ketiga
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT)

Pasal 17

- (1) Setiap perubahan penggunaan tanah wajib mengajukan IPPT kepada Pemerintah Kota dengan tembusan Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c diberikan kepada pemohon untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada lahan yang sudah dikuasai dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f.
- (3) IPPT diberikan kepada pemohon selama lokasi tersebut digunakan sesuai dengan peruntukannya dalam RTRW Kota dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum serta lahan tidak dalam sengketa.
- (4) IPPT menjadi dasar dalam pengajuan IMB.
- (5) Dikecualikan dari IPPT adalah untuk rumah swadaya (rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat).

Pasal 18

IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditetapkan beserta lampiran pengesahan rencana tapak, setelah mendapatkan PTP Perubahan Penggunaan Tanah dari Kantor Pertanahan dan rekomendasi TKPRD, dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. luasan lahan 500 M² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 2500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi), keputusan tentang IPPT ditandatangani oleh Kepala BPMPPT; dan
- b. Luasan lahan di atas 2500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi), keputusan tentang IPPT ditandatangani oleh Walikota.

Pasal 19

- (1) Jangka waktu berlaku IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 adalah selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- (2) Dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja sebelum berakhirnya Keputusan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon dapat mengajukan perpanjangan selama 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal berakhirnya keputusan IPPT yang bersangkutan, dan tidak dapat diperpanjang lagi.
- (3) IPPT yang tidak diajukan perpanjangannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dinyatakan batal dengan sendirinya dan tidak berlaku lagi.
- (4) IPPT yang dinyatakan batal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat menjadi dasar dalam pengajuan IMB.
- (5) Terhadap IPPT yang dinyatakan batal sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka pemohon dapat mengajukan kembali IPPT sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Rencana tapak (*site plan*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 bertujuan untuk:
 - a. menjamin bahwa rencana tapak yang diajukan pemohon sesuai dengan Izin Lokasi dan/atau IPPT; dan
 - b. menjamin penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai kebutuhan dan hasil kajian pertimbangan teknis lainnya
- (2) Rencana tapak merupakan rencana perpetakan yakni rencana peletakan massa bangunan pada satu kavling atau persil yang dirancang dalam satu kesatuan dengan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 21

Pengesahan Rencana tapak dapat diberikan dengan kriteria sebagai berikut:

- a. gambar Rencana tapak yang diajukan telah sesuai dengan arahan Izin Lokasi dan/atau IPPT;
- b. gambar rencana peletakan prasarana, sarana dan utilitas telah memenuhi standar kebutuhan fasilitas lingkungan, yang dinyatakan dengan ketentuan:
 1. fasilitas umum (fasum) adalah prasarana lingkungan dan utilitas umum yang disediakan untuk kepentingan umum, meliputi : jalan, saluran pembuangan air limbah dan air hujan, jaringan air bersih, listrik, telepon dan sarana pembuangan sampah; dan
 2. fasilitas sosial (fasos) adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat untuk melakukan berbagai kegiatan sosial kemasyarakatan dalam lingkungan permukiman, meliputi : balai pertemuan, peribadatan, lapangan terbuka yang berfungsi sebagai taman atau lapangan olah raga dan pemakaman.
- c. ketentuan proporsi antara fasum dan fasos dengan tanah perpetakan untuk bangunan ditetapkan sebagai berikut :
 1. Rencana tapak dengan luasan lahan kurang dari 10.000 M², harus memenuhi komposisi fasum dan fasos dengan tanah perpetakan untuk perumahan sebesar 30:70; dan
 2. Rencana tapak dengan luasan lahan lebih dari 10.000 M², harus memenuhi komposisi fasum dan fasos dengan tanah perpetakan untuk perumahan sebesar 40:60.
- d. dalam rangka penyediaan RTH publik, maka 1/3 bagian dari fasum dan/atau fasos harus disediakan sebagai lahan yang dapat berfungsi sebagai resapan air dan media tanam vegetasi;
- e. dalam rangka penyediaan RTH privat, maka KDH pada setiap petak harus mencapai minimal 17,5 % (tujuh belas koma lima persen)
- f. luas lahan pada gambar Rencana tapak sesuai dengan bukti penguasaan tanah; dan
- g. Rencana tapak dapat direvisi dan disahkan kembali sepanjang memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku.

Pasal 22

Permohonan rencana tapak yang ditujukan bagi pembangunan perumahan wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV PERSYARATAN DAN TAHAPAN PROSES IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Izin Prinsip

Pasal 23

- (1) Izin Prinsip dikenakan atas jenis kegiatan : pertanian dalam arti luas, industri, pergudangan, perumahan, pertokoan, perbengkelan, perkantoran, restoran/rumah makan, hotel, tempat hiburan, pariwisata, pendidikan dan kesehatan, SPBU, SPBE, dan Tower/menara terpadu.
- (2) Pemohon mengajukan permohonan tertulis yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala BPPPT sesuai dengan jenis kegiatan usaha yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri masing-masing rangkap 1 (satu), sebagai berikut :
 - a. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - b. foto kopi akte pendirian (untuk Badan) yang telah mendapat pengesahan;
 - c. foto kopi identitas anggota asosiasi/perhimpunan usaha;
 - d. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - e. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
 - f. gambaran ringkas mengenai rencana kegiatan usaha (form 2); dan
 - g. kecuali pembangunan perumahan, untuk penanaman modal asing terhadap jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).
- (3) Pelaksanaan proses administrasi sampai dengan diterbitkannya surat Izin Prinsip tidak dipungut biaya.

Pasal 24

- (1) Proses penyelesaian surat Izin Prinsip dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja dihitung dari berkas permohonan diterima secara lengkap dan benar, dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. verifikasi kelengkapan berkas administrasi oleh TKPRD;
 - b. jika hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak memenuhi, maka seluruh berkas permohonan dikembalikan; dan
 - c. Jika hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada huruf a memenuhi, maka dilaksanakan pembahasan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pembahasan Izin Prinsip yang ditandatangani oleh TKPRD.
- (2) Walikota memberikan persetujuan atau menolak permohonan Izin Prinsip berdasarkan hasil berita acara TKPRD.

- (3) Permohonan Izin Prinsip yang ditolak diberikan jawaban secara tertulis oleh Kepala BPMPPT.

**Bagian Kedua
Izin Lokasi**

Pasal 25

- (1) Izin Lokasi dikenakan atas jenis kegiatan : pertanian dalam arti luas, industri, pergudangan, perumahan, pertokoan, perbengkelan, perkantoran, restoran/rumah makan, hotel, tempat hiburan, pariwisata, pendidikan dan kesehatan, SPBU, SPBE, dan Tower/menara terpadu.
- (2) Pemohon mengajukan permohonan tertulis yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala BPMPPT dengan tembusan Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan jenis usaha yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri masing-masing rangkap 1(satu) :
- a. pas foto berwarna ukuran 3 x 4;
 - b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - c. foto kopi akte pendirian (untuk Badan) yang telah mendapat pengesahan;
 - d. foto kopi identitas anggota asosiasi/perhimpunan usaha;
 - e. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - f. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
 - g. foto kopi surat Izin Prinsip;
 - h. denah lokasi yang menunjukkan posisi lahan yang akan dibebaskan (dimohon) untuk lokasi kegiatan (form 3);
 - i. surat pernyataan bermeterai mengenai luas tanah yang sudah dikuasai (kumulatif) oleh perusahaan pemohon, dan perusahaan-perusahaan yang satu grup dengan perusahaan pemohon (form 6);
 - j. surat pernyataan bermeterai mengenai kesanggupan akan memberi gantirugi atau menyediakan areal tanah pengganti kepada pemilik tanah yang tanahnya akan dibebaskan (form 7);
 - k. daftar identitas pemilik tanah yang tanahnya akan dibebaskan dengan luasannya masing-masing (form 8);
 - l. PTP Izin Lokasi dari Kantor Pertanahan;
 - m. bank garansi/referensi bank;
 - n. foto kopi persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) untuk penanaman modal asing, kecuali untuk pembangunan perumahan;
 - o. surat pernyataan bermeterai mengenai persetujuan dari masyarakat sekitar dan/atau tetangga disahkan oleh lurah dan diketahui Camat setempat;
 - p. foto kopi dokumen lingkungan, meliputi : Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) atau UKL/UPL dan/atau Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin);
 - q. surat pernyataan persetujuan dari instansi terkait untuk bangunan khusus; dan
 - r. khusus pengajuan pembangunan menara telepon seluler dan menara radio komunikasi, melampirkan surat pernyataan persetujuan dalam radius ketinggian menara telepon seluler dan menara radio oleh instansi yang berwenang.

- (3) Pelaksanaan proses administrasi di Pemerintah kota sampai dengan diterbitkan Keputusan Walikota tentang Izin Lokasi, tidak dipungut biaya.

Pasal 26

- (1) Proses penyelesaian Izin Lokasi dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja dihitung dari berkas permohonan diterima secara lengkap dan benar, dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. verifikasi kelengkapan berkas administrasi oleh TKPRD;
 - b. jika hasil sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak memenuhi, maka seluruh berkas permohonan dikembalikan;
 - c. Jika hasil sebagaimana dimaksud pada huruf a memenuhi, maka dilaksanakan survei lapangan untuk memperoleh gambaran situasi lokasi;
 - d. berdasarkan hasil survei sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilaksanakan pembahasan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara TKPRD.
- (2) Walikota memberikan persetujuan atau menolak permohonan Izin Lokasi berdasarkan pertimbangan PTP Izin Lokasi dari Kantor pertanahan dan hasil berita acara TKPRD.
- (3) Permohonan Izin Lokasi yang ditolak diberikan jawaban secara tertulis oleh Kepala BPPPT.

Bagian Ketiga Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT)

Pasal 27

- (1) IPPT diberikan oleh Pemerintah Kota atas dasar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (2) IPPT dikenakan atas jenis kegiatan : pertanian dalam arti luas, industri, pergudangan, perumahan, pertokoan, perbengkelan, perkantoran, restoran/rumah makan, hotel, tempat hiburan, pariwisata, pendidikan dan kesehatan, SPBU, SPBE, dan Tower/menara terpadu.
- (3) Pemohon mengajukan permohonan tertulis yang ditujukan kepada Walikota melalui Kepala BPPPT dengan tembusan Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan jenis usaha yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri masing-masing rangkap 1 (satu) :
 - a. pas foto berwarna ukuran 3x4 (2 lembar).
 - b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - c. foto kopi akte pendirian (untuk Badan) yang telah mendapat pengesahan;
 - d. foto kopi identitas anggota asosiasi/perhimpunan usaha;
 - e. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - f. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD);
 - g. gambaran ringkas rencana kegiatan usaha (form 2);
 - h. denah lokasi yang menunjukkan posisi tanah yang akan dibebaskan (dimohon) untuk lokasi kegiatan (*form 3*);

- i. foto kopi PTP Perubahan Penggunaan Tanah dari Kantor Pertanahan;
 - j. gambar rencana tapak atau *site plan* (*form 4*);
 - k. foto kopi Izin Prinsip dan Izin Lokasi (bagi pemohon yang melalui proses perolehan tanah);
 - l. bagi pengembang perumahan jika rencana pembangunan perumahan dengan:
 - 1. luas lahan lebih dari 5.000 M², melampirkan surat pernyataan bermeterai yang ditanda tangani oleh pemohon tentang penyediaan atau penambahan fasilitas makam (*form 5*); atau
 - 2. luas lahan kurang dari 5.000 M², melampirkan surat persetujuan bermeterai yang ditandatangani lurah dan diketahui camat setempat tentang kesediaan fasilitas pemakaman di sekitar kelurahan tersebut untuk digunakan oleh penghuni perumahan yang bersangkutan);
 - m. bank garansi/referensi bank;
 - n. surat pernyataan bermeterai mengenai luas tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan pemohon (kumulatif), dan perusahaan lain yang satu grup dengan perusahaan pemohon (*form 6*);
 - o. foto kopi pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir; dan
 - p. foto kopi dokumen lingkungan, meliputi : Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) atau UKL/UPL dan/atau Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).
- (4) Pelaksanaan proses administrasi di Pemerintah Kota sampai dengan diterbitkan Keputusan tentang IPPT tidak dipungut biaya.

Pasal 28

Permohonan IPPT atas jenis kegiatan membangun pergudangan atau perumahan atau pertokoan yang diperjualbelikan/dikomersialkan dapat dilaksanakan oleh orang perseorangan dengan ketentuan luas lahan yang dimiliki atau dikuasai kurang dari 1.000 M² (seribu meter persegi) dan terdiri dari paling banyak 5 kavling.

Pasal 29

- (1) Proses penyelesaian IPPT dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja dihitung dari berkas permohonan diterima secara lengkap dan benar, dengan tahapan sebagai berikut :
- a. verifikasi kelengkapan berkas administrasi oleh TKPRD;
 - b. jika hasil sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak memenuhi, maka seluruh berkas permohonan dikembalikan;
 - c. jika hasil sebagaimana dimaksud pada huruf a memenuhi, maka dilaksanakan survei lapangan untuk memperoleh gambaran situasi lokasi kecuali jika pemohon sudah mempunyai Izin Lokasi; dan
 - d. berdasarkan hasil sebagaimana dimaksud pada huruf c, dilaksanakan pembahasan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara TKPRD.

- (2) Walikota memberikan persetujuan atau menolak permohonan IPPT berdasarkan pertimbangan PTP Izin Perubahan Penggunaan Tanah dari Kantor pertanahan dan hasil berita acara TKPRD.
- (3) permohonan IPPT yang ditolak diberikan jawaban secara tertulis oleh Kepala BPPMPT.

BAB V PEMBERIAN INSENTIF

Pasal 30

- (1) Insentif dapat diberikan kepada setiap orang untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- (2) Insentif diberikan dengan tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (1) Insentif dari pemerintah Kota dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pengurangan retribusi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - h. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian insentif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 32

- (1) Hak Pemegang Izin Pemanfaatan ruang :
 - a. mendapatkan informasi yang benar terhadap peruntukan ruang sesuai dengan rencana pola ruang dalam RTRW Kota;
 - b. memanfaatkan ruang sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang telah diberikan oleh Pemerintah Kota;
 - c. menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah/pemilik tanah tanpa gangguan dari pihak manapun;
 - d. bagi pengembang perumahan mendapatkan insentif; dan
 - e. mendapatkan perlindungan dari Pemerintah Kota atas gangguan dari pihak manapun terhadap pengalihan hak atas tanah yang telah melalui kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah/pemilik tanah.
- (2) Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang berkewajiban:
 - a. melaksanakan dan mematuhi segala ketentuan persyaratan yang diizinkan;
 - b. melakukan peralihan atau pelepasan hak atas tanah dengan pemilik tanah setelah memperoleh Izin Lokasi;

- c. menghormati hak dan kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, dengan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki oleh masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum; dan
- d. mematuhi segala ketentuan yang telah dan akan ditetapkan oleh Pemerintah Kota Pasuruan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII KETENTUAN LARANGAN

Pasal 33

- (1) Setiap orang yang akan memanfaatkan ruang dalam rangka pembangunan perumahan dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan kaveling tanah matang ukuran kurang dari 200 M² (dua ratus meter persegi), larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

Pasal 34

Orang perseorangan dilarang membangun perumahan.

Pasal 35

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan Izin Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Pertama Umum

Pasal 36

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran di bidang penataan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan Izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan oleh Walikota;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh Kepala BPMPPT; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penutupan lokasi;
 - d. pencabutan izin;

- e. pembatalan izin;
- f. pembongkaran bangunan;
- g. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- h. denda administratif.

Pasal 37

- (1) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. memanfaatkan ruang dengan Izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - b. memanfaatkan ruang tanpa Izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 - c. memanfaatkan ruang tanpa Izin Pemanfaatan Ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- (2) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. tidak menindaklanjuti Izin Pemanfaatan Ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
 - b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam Izin Pemanfaatan Ruang
- (3) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh Kepala BPPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
 - b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
 - c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
 - d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
 - e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
 - f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam Izin Pemanfaatan Ruang.
- (4) Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
 - b. menutup akses terhadap sumber air;
 - c. menutup akses terhadap taman dan Ruang Terbuka Hijau;
 - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
 - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin Walikota.

Bagian Kedua
Kriteria dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 38

Sanksi administratif terhadap pelanggaran penataan ruang dikenakan berdasarkan kriteria:

- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang;
- b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran penataan ruang; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran penataan ruang.

Pasal 39

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam penataan ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu 6 (enam) hari kerja.
- (4) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, maka dilakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b sampai dengan huruf h melalui Keputusan Walikota setelah memperhatikan pertimbangan dari TKPRD.
- (5) BPMPPT dalam melaksanakan sanksi tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilakukan bersama-sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja.

Pasal 40

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf h dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf a sampai dengan huruf g.

BAB IX
PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Pasal 41

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berkaitan dengan penataan ruang melakukan pengawasan teknis sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

- (2) TKPRD melakukan pengawasan khusus terhadap permasalahan khusus dalam penyelenggaraan penataan ruang yang dilaksanakan sesuai kebutuhan.
- (3) Pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat dapat dilakukan dengan membentuk Forum Komunikasi yang difasilitasi oleh BAPPEDA, dengan tugas sebagai berikut :
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan pemanfaatan ruang;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Kota; dan/atau
 - e. melakukan peran mediasi di bidang penyelenggaraan pemanfaatan ruang;
- (4) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri dari unsur:
 - a. instansi pemerintah Kota yang terkait dalam bidang perencanaan dan penyelenggaraan penataan ruang;
 - b. asosiasi perusahaan khususnya penyelenggara perumahan dan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan permukiman;
 - d. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - e. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pemanfaatan ruang.
- (5) Forum Komunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (6) Laporan hasil pengawasan terhadap penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang disampaikan secara berkala kepada Walikota dengan tembusan Kantor Pertanahan.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

- (1) Keputusan Izin Lokasi dan IPPT yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan jangka waktunya berakhir.
- (2) Apabila jangka waktu Izin Lokasi dan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah berakhir, maka pemegang izin diharuskan mengajukan permohonan baru berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Walikota ini.

Pasal 43

- (1) Penerbitan Rencana Tapak untuk pembangunan perumahan dengan kondisi sudah terbangun bangunan dapat dilaksanakan apabila :
 - a. Perumahan berada pada lokasi yang peruntukannya sesuai dengan RTRW Kota;
 - b. Perumahan memiliki KWT paling sedikit 50 % (lima puluh persen); dan
 - c. Kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b telah berlangsung sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini.

- (2) Prosedur dan persyaratan pengajuan Rencana Tapak untuk pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :
- permohonan diajukan melalui persyaratan dan tahapan proses IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) oleh pemohon yang berstatus badan hukum dan ditambah dengan lampiran sebagai berikut :
- a. surat pernyataan lurah setempat diketahui camat yang menyatakan bahwa perumahan dimaksud berada pada lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c;
 - b. surat persetujuan bermeterai dari warga sekitar perumahan; dan
 - c. foto tentang obyek bangunan terbangun pada perumahan dimaksud.

Pasal 44

perumahan dengan kondisi sudah terbangun bangunan di bawah 50 % wajib menyesuaikan ketentuan-ketentuan di dalam Peraturan Walikota ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Gangguan serta izin-izin lain yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf d sampai dengan huruf f diatur sesuai dengan Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Gangguan, Peraturan Daerah tentang Perizinan Perindustrian dan Perdagangan dan Peraturan Daerah tentang Irigasi serta peraturan pelaksanaannya.

Pasal 46

Walikota menunjuk BPMPPPT sebagai instansi pemroses penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang.

Pasal 47

Format dan blanko persyaratan mengenai Izin Prinsip, Izin Lokasi dan IPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 48

Pada saat Peraturan Walikota ini berlaku, maka Keputusan Walikota Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pedoman Pemberian Izin Lokasi (Berita Daerah Kota Pasuruan Tahun 2004 Nomor 06, Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 49

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan;

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

Ditetapkan di: Pasuruan
pada tanggal : 10 September 2012

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

HASANI

Diundangkan di : Pasuruan
pada tanggal : 10 September 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN

Ttd,

BAHRUL ULUM

**BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2012,
NOMOR 44**

**LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA
NOMOR 44 TAHUN 2012
TENTANG PENYELENGGARAAN
IZIN PEMANFAATAN RUANG**

BENTUK FORMULIR

SURAT PERMOHONAN (badan)

FORM - 1

KOP PERUSAHAAN

Pasuruan,
tanggal/bulan/tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran : 1 berkas
Perihal : Permohonan Izin Prinsip/Izin Lokasi/
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah*)

Kepada:

di - PASURUAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jabatan :

Bertindak atas nama :

5. Badan Usaha :
6. Alamat :
7. Nomor telpon :
8. Akta Pendirian :
9. NPWP & NPWPD

Melalui surat ini, kami mengajukan permohonan Izin Prinsip/Izin Lokasi/Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, untuk sebidang tanah sebagai berikut:

I. Keterangan Rencana Proyek

1. Sektor Usaha
2. Lokasi Proyek
- Alamat :
- Kelurahan :
- Kecamatan :
3. Luas Tanah (M²) :
4. Status Tanah : belum memiliki bukti penguasaan/memiliki bukti penguasaan*)
5. Bukti Penguasaan Sertipikat tanah / Akta jual beli / Perjanjian sewa menyewa/Lain-lain(sebutkan*)
6. (khusus untuk permohonan izin perubahan penggunaan tanah)
Batas Tanah
Sebelah Utara :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Barat :
- Sebelah Timur :

II. Pernyataan

1. Apabila proyek ini dikemudian hari menimbulkan dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan hidup, kami bersedia memikul segala akibat yang ditimbulkan termasuk penggantian kerugian kepada masyarakat.

2. Permohonan ini kami buat dengan benar, ditandatangani oleh yang berhak di atas materai yang cukup dan sewaktu-waktu dapat dipertanggungjawabkan termasuk dokumen/data, baik yang terlampir maupun yang disampaikan kemudian.

Demikian surat permohonan ini kami buat, dan atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Pemohon

Materai
Rp 6.000,-

Nama Lengkap
Jabatan

Tembusan disampaikan kepada:

- Yth : 1. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan**)

*) coret yang tidak perlu

**) khusus untuk permohonan Izin Lokasi dan IPPT

SURAT PERMOHONAN (perseorangan)

FORM - 1b

Pasuruan,
tanggal/bulan/tahun

Nomor :
Sifat :
Lampiran : 1 berkas
Perihal : Permohonan Izin Prinsip/Izin Lokasi/
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah*)

Kepada:

di -
PASURUAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Pekerjaan :
5. NPWP & NPWPD :

Melalui surat ini, kami mengajukan permohonan Izin Prinsip/Izin Lokasi/Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah*), untuk sebidang tanah berikut:

I. Keterangan Rencana Penggunaan Tanah

1. Lokasi Tanah :
- Alamat :
- Kelurahan :
- Kecamatan :
2. Batas Tanah
- Sebelah Utara :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Barat :
- Sebelah Timur :
3. Luas Tanah (M²) :
4. Status Tanah : Belum memiliki bukti penguasaan / Memiliki bukti penguasaan*)
5. Bukti Penguasaan : Sertipikat tanah / Akta jual beli / Perjanjian sewa menyewa/Lain-lain(sebutkan*)

(khusus untuk permohonan izin perubahan penggunaan tanah)

6. Rencana penggunaan

Tanah :

II. Pernyataan

1. Apabila rencana penggunaan tanah ini dikemudian hari menimbulkan dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan hidup, kami bersedia memikul segala akibat yang ditimbulkan termasuk penggantian kerugian kepada masyarakat.
2. Permohonan ini kami buat dengan benar, ditandatangani oleh yang berhak di atas materai yang cukup dan sewaktu-waktu dapat dipertanggungjawabkan termasuk dokumen/data, baik yang terlampir maupun yang disampaikan kemudian.

Demikian surat permohonan ini kami buat, dan atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Pemohon

Materai
Rp 6.000

Nama Lengkap

Tembusan disampaikan kepada:

- Yth : 1. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan**)

*) coret yang tidak perlu

**) khusus untuk permohonan izin lokasi dan IPPT

GAMBARAN RINGKAS RENCANA KEGIATAN USAHA

FORM - 2

KOP PERUSAHAAN

I. PROFIL RINGKAS

A. Identitas Perusahaan

1. Nama :
2. Alamat :
3. Sektor Usaha :

2. PERMODALAN

No.	Komposisi	Alamat	Nilai Penyertaan Modal
I	Modal Dalam Negeri		
	Perusahaan...	Jl ...	Rp
	Perusahaan...	Jl ...	Rp
II	Modal Asing		
	Perusahaan...	Jl ...	Rp
	Nilai Total		Rp

3. RENCANA PROYEK

A. Luas dan Lokasi

Luas tanah (M²)

1. Alamat :
2. Kelurahan :
3. Kecamatan :

B. Penyerapan Tenaga Kerja

No.	Tahapan	Tenaga Kerja	
		Indonesia	Asing
1	Selama masa penyelesaian proyek		
2	Selama masa produksi dan atau pemasaran		
	Jumlah		

C. Nilai Investasi

Nilai modal yang diestimasikan akan terserap dalam penyelesaian proyek ini adalah sejumlah Rp, - (terbilang Rupiah).

D. Waktu Penyelesaian

Estimasi lama waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek ini adalah tahun/bulan.

E. Produksi*)

Untuk sektor : pertanian; pertambangan; pengolahan; listrik, gas dan air bersih; perdagangan, hotel dan restoran

Produksi per tahun

No.	Jenis Barang	KBLI	Satuan	Kapasitas	Ket.

Untuk sektor : Perumahan dan Permukiman

No.	Type (luas bangunan)	Satuan	Kapasitas	Ket.
		Unit		
		Unit		

F. Pemasaran

No.	Komposisi Pangsa Pasar	Proporsi (%)
1	Pasar dalam negeri	
2	Pasar luar negeri (ekspor)	

Pasuruan,
tanggal/bulan/tahun
Pemohon

Nama Terang
Jabatan



GAMBAR SITUASI /
DENAH LOKASI

DENAH LOKASI
RENCANA

KEL. - KEC.

KOTA PASURUAN

PEMOHON / PENGEMBANG
NAMA PERUSAHAAN

TTD
NAMA
JABATAN



GAMBAR SITE PLAN
DENGAN SKALA

GAMBAR DETAIL /
POTONGAN DENGAN
SKALA

SITE PLAN PERUMAHAN	
KELURAHAN	:
KECAMATAN	:
KOTA	:
WALIKOTA PASURUAN	
TTD	
NAMA	
KEPALA BAPPEDA KOTA PASURUAN	
TTD	
NAMA	
NIP.	
KEPALA BADAN PENANAMAN MODAL & PELAYANAN PERIJINAN TERPADU	
TTD	
NAMA	
NIP.	
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA PASURUAN	
TTD	
NAMA	
NIP.	
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PASURUAN	
TTD	
NAMA	
NIP.	
PEMOHON / PENGEMBANG NAMA PERUSAHAAN	
TTD	
NAMA	
DI RENCANAKAN OLEH	
TTD	
NAMA	
DI GAMBAR OLEH	
TTD	
NAMA	
NO LEMBAR	

KOP BADAN

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

- 1. Nama :
- 2. Alamat :
- 3. Umur :
- 4. Jabatan :

Bertindak atas nama

- 5. Badan Usaha :
- 6. Alamat :
- 7. Akta pendirian :

Dalam rangka pengajuan permohonan Izin Lokasi/Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah*) untuk pelaksanaan kegiatan berikut:

- 1. Pembangunan :
- 2. Luas tanah (M²) :
- 3. Lokasi tanah
 - Alamat :
 - Kelurahan :
 - Kecamatan :
- 4. Batas-batas tanah
 - Sebelah utara :
 - Sebelah selatan :
 - Sebelah barat :
 - Sebelah timur :

Menyatakan bahwa kami sanggup menyediakan fasilitas pemakaman tersendiri, sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagai berikut:

- 1. Luas areal makam :
- 2. Lokasi areal
 - Alamat :
 - Kelurahan :
 - Kecamatan :

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, dan untuk dipergunakan seperlunya.

Pasuruan,

Yang menyatakan
Materai
Nama Terang
(Jabatan)

*) coret yang tidak perlu

KOP BADAN

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

- 1. Nama :
- 2. Alamat :
- 3. Umur :
- 4. Jabatan :

Bertindak atas nama

- 5. Badan Usaha :
- 6. Alamat :
- 7. Akta pendirian :

Dalam rangka pengajuan permohonan Izin Lokasi /Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah *) untuk pelaksanaan kegiatan berikut:

- 1. Pembangunan :
- 2. Luas tanah (M²) :
- 3. Lokasi tanah
 - Alamat :
 - Kelurahan :
 - Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa selain tanah yang kami mohon tersebut, perusahaan kami dan perusahaan lain yang termasuk satu grup dengan perusahaan kami, telah menguasai atau memiliki tanah pada lokasi lain di wilayah Kota Pasuruan sebagai berikut:

- 1. Nama perusahaan :
- Lokasi tanah
 - a. Alamat :
 - b. Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - Luas tanah (M²) :
- 2. Nama perusahaan :
- Lokasi tanah
 - a. Alamat :
 - b. Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - Luas tanah (M²) :
- 3. Nama perusahaan :
- Lokasi tanah
 - a. Alamat :
 - b. Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - Luas tanah (M²) :

4. Dst.....

Demikian surat pernyataan in kami buat dengan sebenarnya, dan untuk dipergunakan seperlunya.

Pasuruan,

Yang menyatakan

Materei
Rp 6.000

Nama Terang
(Jabatan)

KOP BADAN

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

- 1. Nama :
- 2. Alamat :
- 3. Umur :
- 4. Jabatan :

Bertindak atas nama

- 5. Badan Usaha :
- 6. Alamat :
- 7. Akta pendirian :

Dalam rangka pengajuan permohonan Izin Lokasi untuk pelaksanaan kegiatan berikut:

- 8. Pembangunan :
- 9. Luas tanah (M²) :
- 10. Lokasi tanah
 - Alamat :
 - Kelurahan :
 - Kecamatan :

Dengan ini menyatakan bahwa kami sanggup

- 1. Mematuhi dan memenuhi semua peraturan atau ketentuan yang sudah ada dan yang akan ditetapkan di wilayah Kota Pasuruan, serta mematuhi peraturan perundang-undangan pertanahan khususnya yang menyangkut kegiatan tersebut;
- 2. Bertanggung jawab terhadap semua permasalahan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan pembebasan tanah, maupun semua permasalahan lain yang timbul sehubungan pelaksanaan pembangunan di lokasi tersebut;
- 3. Menyerahkan tanah yang akan terkena rencana pembangunan dan atau pelebaran jalan, sungai dan atau saluran dan atau penghijauan; sesuai dengan rencana Pemerintah Kota Pasuruan tanpa menuntut ganti rugi apapun; dan
- 4. Memberi ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan kepada pemilik tanah atau yang berhak atas tanah, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, dan untuk dipergunakan seperlunya.

Pasuruan,

Yang menyatakan

Materei
Rp 6.000

Nama Terang
(Jabatan)

KOP BADAN

**Daftar Pemilik Tanah Yang Akan Dibeaskan
 Dalam Rangka Permohonan Izin Lokasi
 Rencana Pembangunan
 Tahun ...**

No.	Identitas Pemilik		Jenis Surat Penguasaan Tanah	Luas (M ²)
	Nama	Alamat		
1				
2				
3				
dst				
	Jumlah			

Pasuruan,

Pemohon

Nama Terang
(Jabatan)

**KOP
SEKRETARIAT DAERAH**

**BERITA ACARA RAPAT KOORDINASI
IZIN PRINSIP**

Nomor :
Tanggal :

Pada hari ini, tanggal.....bulan.....tahun..... diadakan rapat koordinasi dalam rangka membahas permohonan Izin Prinsip, yang dihadiri oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, dengan mengambil kesimpulan:

I. Pemohon

1. Nama :
2. Alamat :
3. Umur :
4. Jabatan :

Bertindak atas nama

5. Badan Usaha :
6. Alamat :
7. Akta Pendirian :
8. NPWP :

II. Keterangan Rencana Proyek

1. Sektor Usaha
2. Lokasi Proyek
- Alamat :
- Kelurahan :
- Kecamatan :
3. Luas Tanah (M²):
4. Status Tanah : Belum memiliki bukti penguasaan / Memiliki bukti penguasaan*).....
5. Batas Tanah
- Sebelah Utara :
- Sebelah Selatan :
- Sebelah Barat :
- Sebelah Timur :

III. Rekomendasi Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah

1. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
- Nama :
- Jabatan :
- NIP :
- Catatan :

2. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu
- Nama :
- Jabatan :
- NIP :
- Catatan :

3. Badan Lingkungan Hidup
- Nama :
- Jabatan :
- NIP :
- Catatan :

4. dan seterusnya.....(Anggota TKPRD yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota)

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

No.	Satuan Kerja Perangkat Daerah	Nama	Tanda Tangan
1	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah		
2	Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu		
3	Badan Lingkungan Hidup		
4dan seterusnya		

Mengetahui,
Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah
Kota Pasuruan

Nama Terang
Pangkat
NIP

**BERITA ACARA RAPAT PERTIMBANGAN:
IZIN LOKASI/IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH*)**

FORM – 10

**KOP
SEKRETARIAT DAERAH**

**BERITA ACARA RAPAT KOORDINASI
IZIN LOKASI/IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH*)**

Nomor :
Tanggal :

Pada hari ini, tanggal..... bulan.....tahun..... diadakan rapat koordinasi dalam rangka membahas permohonan izin lokasi/Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah*), yang dihadiri oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, dengan mengambil kesimpulan:

I. Pemohon

- 1. Nama :
- 2. Alamat :
- 3. Umur :
- 4. Jabatan :
- Bertindak atas nama
- 5. Badan Usaha :
- 6. Alamat :
- 7. Akta Pendirian :
- 8. NPWP :

II. Keterangan Rencana Proyek

- 1. Peruntukan :
- 2. Lokasi Proyek :
- 3. Alamat :
- kelurahan :
- kecamatan :
- 4. Luas Tanah (M²) :

5. Bukti Penguasaan : Sertipikat tanah/Akta jual beli/ Perjanjian sewa menyewa/ *)
Lain-lain sebutkan
6. Batas Tanah
Sebelah utara :
Sebelah selatan:
Sebelah barat :
Sebelah timur :

III. Rekomendasi Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah

1. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
Nama :
Jabatan :
NIP :
Catatan :
2. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu
Nama :
Jabatan :
NIP :
Catatan :
3. Badan Lingkungan Hidup
Nama :
Jabatan :
NIP :
Catatan :
4. dan seterusnya.....(Anggota TKPRD yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota)

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

No.	Satuan Kerja Perangkat Daerah	Nama	Tanda Tangan
1	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah		
2	Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu		
3	Badan Lingkungan Hidup		
4 dan seterusnya		

Mengetahui,
Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah
Kota Pasuruan

Nama Terang
Pangkat
NIP

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

HASANI