



BUPATI KLATEN  
PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 5 TAHUN 2015  
TENTANG  
IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KLATEN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang, serta untuk mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang, dan melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas, maka perlu adanya pengaturan pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf a, dikendalikan melalui izin pemanfaatan ruang agar berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
13. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
19. 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);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
24. 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 Republik Indonesia Nomor 5221);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);

26. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
27. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 Tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor Tahun 2011 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 66);
29. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 15 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor Tahun 2011 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Klaten Nomor 70);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KLATEN

dan

BUPATI KLATEN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Klaten.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Klaten.
4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan pemanfaatan ruang atau Organisasi Perangkat Daerah lainnya yang ditunjuk oleh Bupati.
5. Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala OPD adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan pemanfaatan ruang atau Organisasi Perangkat Daerah lainnya yang ditunjuk oleh Bupati.
6. 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.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
13. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.

14. 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.
15. Orang adalah orang pribadi atau badan.
16. 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.
17. Pemohon adalah orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.
18. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan perundang-undangan.

## BAB II KETENTUAN PERIZINAN

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 2

Setiap orang yang memanfaatkan ruang untuk kegiatan pembangunan fisik dan/atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan fungsi dari kegiatan sebelumnya wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 3

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan untuk:
  - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
  - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
  - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup  
Pasal 4

Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatant tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Izin Prinsip  
Pasal 5

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
- (2) Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis kegiatan yang wajib memiliki izin prinsip diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 6

- (1) Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasidan/atau izin penggunaan pemanfaatan tanah dan/atau izin lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Apabila pemohon izin prinsip telah memiliki atau menguasai lahan yang akan digunakan untuk penyelenggaraan atau operasional kegiatannya, maka izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diberikan dalam bentuk surat penunjukan penggunaan lahan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat penunjukan penggunaan lahan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 7

- (1) Setiap izin prinsip berlaku selama 1 (satu) tahun.
- (2) Pemilik izin prinsip dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memproses izin lokasi dan/atau izin

penggunaan pemanfaatan tanah dan/atau izin lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon belum memproses izin lokasi dan/atau izin penggunaan pemanfaatan tanah dan/atau izin lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka pemohon mengajukan permohonan izin prinsip baru.
- (4) Dalam hal pemilik izin prinsip telah memperoleh izin lokasi dan/atau izin penggunaan pemanfaatan tanah, dan/atau izin lainnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka masa berlaku izin prinsip berakhir.
- (5) Setiap izin prinsip berlaku untuk 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) kegiatan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin prinsip diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Bagian Keempat

##### Izin Lokasi

##### Pasal 8

Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b 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 modalnya.

##### Pasal 9

- (1) Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Pemohon izin lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum izin lokasi ditetapkan.
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh Perusahaan yang bersangkutan 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 berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
  - e. 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;
  - f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 250.000m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau
  - g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal merupakan tanah yang sudah dipunyai oleh Perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari Perusahaan lain, 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.
- (4) Dalam hal kegiatan perolehan tanah sebelum izin lokasi ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada instansi Pemerintah yang melaksanakan fungsi bidang pertanahan di Daerah.

#### Pasal 10

Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang menurut rencana tata ruang wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

#### Pasal 11

- (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 lebih dari 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 12

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada instansi Pemerintah yang melaksanakan fungsi bidang pertanahan di Daerah.

#### Pasal 13

- (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 14

Pemegang izin lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada kepala instansi Pemerintah yang melaksanakan fungsi bidang pertanahan di Daerah mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan izin lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Pasal 15

- (1) Setiap izin lokasi berlaku untuk 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) kegiatan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 16

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan fisik.
- (2) Setiap kegiatan yang diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan wajib memiliki izin penggunaan pemanfaatan tanah, kecuali bagi pembangunan prasarana bangunan gedung mandiri.
- (3) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai keterangan rencana kabupaten.
- (4) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga sebagai dasar:
  - a. perolehan tanah dalam rangka melaksanakan kegiatan yang dimohonkan izin;
  - b. perubahan penggunaan tanah;
  - c. konsolidasi tanah; dan/atau

Pasal 17

- (1) Setiap izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku selama 1 (satu) tahun, kecuali tanah telah diperoleh dan perubahan secara administrasi penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian telah selesai dilakukan, maka izin penggunaan pemanfaatan tanah selama kegiatan tidak berubah.
- (2) Pemilik izin penggunaan pemanfaatan tanah dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memproses izin berikutnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemohon belum memproses izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pemohon mengajukan permohonan izin penggunaan pemanfaatan tanah baru.

- (4) Setiap izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku untuk 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) kegiatan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin penggunaan pemanfaatan tanah diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Izin Mendirikan Bangunan  
Pasal 18

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d merupakan perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan/atau bangunan prasarana yang berdiri sendiri sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
- (2) Ketentuan mengenai izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketujuh  
Izin Lain Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan  
Pasal 19

Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III  
DASAR PEMBERIAN IZIN  
Pasal 20

Pemberian Izin Pemanfaatan Ruang didasarkan pada:

- a. pertimbangan administrasi, meliputi:
  1. persyaratan administrasi pemohon; dan
  2. persyaratan administrasi berkaitan dengan dokumen permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.
- b. pertimbangan teknis yang diatur sesuai dengan jenis Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 21

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dalam pemberian izin prinsip meliputi:
  - a. aspek teknis;
  - b. aspek politis; dan
  - c. aspek sosial budaya.

- (2) Pertimbangan aspek teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan rencana tata ruang, kebijakan sektoral, dan kelayakan usaha.
- (3) Pertimbangan aspek politis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan visi misi dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah.
- (4) Pertimbangan aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan kegiatan yang berkembang di masyarakat setempat, baik fisik maupun non fisik.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai aspek teknis, aspek politis, dan aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 22

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dalam pemberian izin lokasi meliputi:
  - a. izin prinsip yang dimiliki kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip;
  - b. aspek rencana tata ruang; dan
  - c. aspek pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan izin lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 23

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dalam pemberian izin penggunaan pemanfaatan tanah meliputi:
  - a. izin prinsip atau izin lokasi kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip, atau kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
  - b. aspek rencana tata ruang;
  - c. aspek pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang

- bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah;
- d. aspek tata bangunan dan lingkungan;
  - e. aspek penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai skalanya; dan
  - f. aspek ekonomi, sosial dan budaya, estetika, dan lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan teknis izin penggunaan pemanfaatan tanah untuk keperluan perubahan penggunaan tanah dan pembangunan perumahan diatur dengan Peraturan Bupati.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan teknis izin penggunaan pemanfaatan tanah diatur dengan Peraturan Bupati.

#### BAB IV SISTEM DAN PROSEDUR

##### Pasal 24

- (1) Permohonan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, huruf b, dan huruf c disampaikan secara tertulis kepada Kepala OPD dilengkapi dengan persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum memenuhi persyaratan kelengkapan administrasi, dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi atau diperbaiki.
- (3) Berkas permohonan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang telah memenuhi persyaratan dengan lengkap dan benar didaftar oleh OPD.
- (4) OPD bersama tim kerja teknis perizinan melakukan peninjauan lokasi dan rapat koordinasi untuk melakukan penelitian dan pengkajian izin dapat dikabulkan atau ditolak.
- (5) Hasil pelaksanaan peninjauan lokasi dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar pertimbangan pemberian izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan, sistem, dan prosedur pemberian izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

- (7) Persyaratan, sistem, dan prosedur permohonan izin mendirikan bangunan dan izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d dan huruf e dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 25

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan oleh Bupati.
- (2) Bupati dapat mendelegasikan kewenangan pemberian Izin Pemanfaatan Ruang Kepala OPD.
- (3) OPD atas dasar pertimbangan tim kerja teknis perizinan memberikan keputusan atas permohonan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (4) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan:
  - a. izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar;
  - b. izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar; dan
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar.

#### Pasal 26

Bentuk dan format formulir yang dipergunakan dalam rangka pemberian izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, huruf b, dan huruf c diatur lebih lanjut oleh Kepala OPD.

### BAB V

#### HAK DAN KEWAJIBAN

#### Pasal 27

- (1) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, huruf b, dan huruf c berhak:
  - a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki; dan
  - b. mendapatkan pembinaan dari Pemerintah Daerah.

- (2) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
  - a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki;
  - b. melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
  - c. melaksanakan ketentuan teknis, keamanan, dan keselamatan serta kelestarian fungsi lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - d. menciptakan rasa nyaman, aman, dan membina hubungan harmonis dengan lingkungan disekitar tempat kegiatan; dan
  - e. memberikan keterangan sejelas-jelasnya atas usaha yang dilakukan pada saat pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas yang ditunjuk.

## BAB VI

### SANKSI ADMINISTRASI

#### Pasal 28

- (1) Setiap orang yang tidak memiliki Izin Pemanfaatan Ruangsebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penyegelan;
  - c. penghentian sementarakegiatan;
  - d. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
  - e. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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 denganPeraturan Bupati.

#### Pasal 29

- (1) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;

- b. penyegelan;
  - c. pembekuan izin;
  - d. penghentian sebagian atau seluruhnya kegiatan pemanfaatan ruang;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
  - h. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan Peraturan Bupati.

## BAB VII PENCABUTAN IZIN

### Pasal 30

- (1) Izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah dapat dicabut apabila:
- a. atas permintaan dari pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - b. pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah melakukan kegiatan selain yang ditetapkan dalam izin yang diperolehnya;
  - c. izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah dikeluarkan atas data yang tidak benar/dipalsukan oleh pemohon izin; dan
  - d. pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah tidak mematuhi sanksi administrasi yang dikenakan.
- (2) Pencabutan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah disertai dengan penutupan lokasi kegiatan.

## BAB VIII PENGENDALIAN

### Pasal 31

- (1) Pelaksanaan pengendalian Izin Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh OPD.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX  
KETENTUAN PENYIDIKAN  
Pasal 32

- (1) Selain Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana tentang pelanggaran peraturan daerah;
  - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan ditempat kejadian;
  - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penangkapan, penggeledahan dan penyitaan;
  - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
  - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
  - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB X  
KETENTUAN PIDANA  
Pasal 33

- (1) Setiap orang yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang tanpa memiliki izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang yang dalam proses penyelesaian pada instansi Pemerintah yang melaksanakan fungsi bidang pertanahan di Daerah tetap dilaksanakan oleh instansi dimaksud, paling lambat 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.

BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Klaten.

Ditetapkan di Klaten  
pada tanggal 8 Juli 2015

BUPATI KLATEN,  
Cap  
Ttd  
SUNARNA

Diundangkan di Klaten  
pada tanggal 8 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KLATEN,

Cap  
Ttd  
JAKA SAWALDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KLATEN TAHUN 2015 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN, PROVINSI JAWA  
TENGAH : 6/2015

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KLATEN  
NOMOR 5 TAHUN 2015  
TENTANG  
IZIN PEMANFAATAN RUANG

I UMUM

Dalam rangka menjamin pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Klaten sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011-2031, diperlukan suatu mekanisme perizinan pemanfaatan ruang agar setiap pembangunan dapat berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Pasal 56 ayat (10) Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten Tahun 2011-2031, kegiatan pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kebijakan daerah khususnya pemanfaatan ruang guna mendukung proses penataan ruang haruslah mempertimbangkan upaya konservasi lahan, kebutuhan masyarakat, dan dapat menjadi salah satu potensi pengembangan perekonomian di daerah. Untuk itu perlu diatur ketentuan mengenai Izin Pemanfaatan Ruang sebagai salah satu upaya Pemerintah Daerah dalam hal pengendalian, pembinaan, dan pengawasan atas penggunaan lahan di Daerah.

Untuk dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, diperlukan tanggung jawab bersama antara Pemerintah Daerah dan masyarakat, sehingga peran serta aktif dari masyarakat sangat dibutuhkan. Salah satu bentuk peran serta masyarakat adalah pemenuhan kewajiban di bidang perizinan pemanfaatan ruang. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Klaten tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

## II PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

Cukup jelas.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “memiliki lahan” adalah kepemilikan setiap orang atas suatu lahan yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah; dan

Yang dimaksud dengan “menguasai lahan” adalah penguasaan setiap orang atas suatu lahan yang dibuktikan dengan dokumen penguasaan hak atas tanah.

### Pasal 7

Cukup jelas.

### Pasal 8

Cukup jelas.

### Pasal 9

Cukup jelas.

### Pasal 10

Cukup jelas.

### Pasal 11

Cukup jelas.

### Pasal 12

Cukup jelas.

### Pasal 13

Cukup jelas.

### Pasal 14

Cukup jelas.

### Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “perubahan penggunaan tanah” adalah kegiatan yang akan mengubah peruntukan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian dengan batasan keluasan kurang dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “konsolidasi tanah” adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan dalam rangka meningkatkan kualitas dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “penetapan lokasi” adalah keputusan penetapan lokasi tanah yang akan digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Huruf a

Angka 1

Yang dimaksud dengan “persyaratan administrasi” merupakan persyaratan administrasi pemohon yang merupakan dokumen data diri pemohon.

Angka 2

Yang dimaksud dengan “dokumen permohonan izin” merupakan dokumen teknis berkaitan dengan rencana kegiatan yang akan dilakukan.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “rencana tata ruang” adalah RTRW/RDTR/RTBL/Peraturan Zonasi.

Yang dimaksud dengan “kebijakan sektoral” adalah pengkajian rencana kegiatan yang dilakukan sesuai dengan kebijakan sektor.

Yang dimaksud dengan “kelayakan usaha” adalah pengkajian rencana kegiatan yang dilakukan sesuai dengan aspek ekonomi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana tata ruang” adalah RTRW/RDTR/RTBL/Peraturan Zonasi.

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “persyaratan administrasi” adalah persyaratan administrasi yang telah ditentukan sebelumnya dan/atau tambahan persyaratan administrasi setelah berkas administrasi diterima oleh OPD.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

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.