



TAHUN : 2018

NOMOR: 34

PERATURAN WALI KOTA CILEGON

NOMOR 34 TAHUN 2018

TENTANG

IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CILEGON,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengendalian terhadap pemanfaatan dan/atau penggunaan tanah untuk kegiatan usaha dengan luas tanah/lahan di bawah 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), maka Pemerintah Daerah perlu membuat kebijakan perizinan peruntukan penggunaan tanah dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- Mengingat :
1. 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 2013);
 2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

3. Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Fasilitas Penanaman Modal;
9. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 2 Tahun 2004 tentang Pengendalian Pencemaran dan Kerusakan Lingkungan (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2004 Nomor 3 Seri C);
10. Peraturan ...

10. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 16 Tahun 2005 tentang Penyediaan Tanah untuk Keperluan Tempat Pemakaman oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2005 Nomor 16);
11. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cilegon Nomor 68 tahun 2012);
12. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 5 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cilegon Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Cilegon.

5. Perangkat ...

5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Izin penggunaan pemanfaatan tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang atau badan hukum yang akan melakukan kegiatan usaha di daerah dengan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah/lahan seluas di bawah 10.000 M², untuk menggunakan tanah sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Teknis Tata Ruang Kota (RTRK)/Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Pemohon IPPT yang selanjutnya disebut pemohon adalah setiap orang, badan usaha atau badan hukum yang mengajukan permohonan IPPT untuk melakukan kegiatan usaha di daerah.
9. Setiap Orang adalah orang perseorangan dan/atau pribadi.
10. Badan usaha adalah kesatuan yuridis (hukum), teknis, dan ekonomis yang bertujuan mencari laba atau keuntungan.
11. Badan Hukum adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

BAB II

IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Setiap rencana penanaman modal/kegiatan usaha dengan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah/lahan dengan luas dibawah 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), wajib memiliki IPPT.
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan :
 - a. kesesuaian peruntukan ruang berdasarkan RTRW;
 - b. ketersediaan tanah/lahan;
 - c. kesesuaian tanah/lahan berdasarkan kemampuan ruang dan bukan kawasan yang harus dilindungi;
 - d. pola penggunaan tanah yang seimbang dengan rencana kegiatan usaha dalam rangka penanaman modal yang akan dilaksanakan dan bukan merupakan tanah pertanian irigasi teknis atau lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - e. kondisi sosial kemasyarakatan setempat; dan
 - f. kondisi kepemilikan dan penguasaan tanah pada lokasi IPPT.

Bagian Kedua

Subjek dan Objek IPPT

Pasal 3

- (1) Setiap orang, badan usaha atau badan hukum yang akan melakukan rencana penanaman modal/kegiatan usaha dengan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah/lahan dengan luas dibawah 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), wajib memiliki IPPT.

(2) IPPT ...

- (2) IPPT tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh pelaku usaha yang bersangkutan dalam hal:
 - a. Tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham yang sudah memiliki izin lokasi;
 - b. Tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh pelaku usaha lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal pelaku usaha lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
 - c. Tanah yang dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal merupakan tanah yang sudah dimiliki oleh pelaku usaha yang bersangkutan melalui peralihan hak dari pelaku usaha lain, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW Kota Cilegon diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

BAB III

TATA CARA PERMOHONAN IPPT

Pasal 4

- (1) Permohonan IPPT diajukan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Perizinan dengan dilengkapi persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu sebagai berikut:
 - a. surat permohonan;
 - b. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga terdekat;
 - c. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - d. salinan ...

- d. salinan akta pendirian perusahaan (untuk badan usaha atau badan hukum);
 - e. salinan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon;
 - f. salinan surat pengesahan Kementerian Hukum dan HAM (untuk badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas);
 - g. peta lokasi dan/atau gambar/bentuk tanah yang dimohon;
 - h. proposal rencana penggunaan lahan yang memuat antara lain :
 - 1. kondisi sosial masyarakat sekitar;
 - 2. dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan; dan
 - 3. faktor-faktor lain yang berkaitan dengan teknis/kegiatan usaha.
 - i. salinan bukti kepemilikan dan/atau bukti penguasaan hak atas tanah;
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu sebagai berikut:
- a. Informasi Kesesuaian Ruang dari Perangkat Daerah yang mempunyai urusan di bidang penataan ruang; dan
 - b. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh instansi yang mempunyai kewenangan dibidang pertanahan.

Pasal 5

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang perizinan mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3).

(2) Apabila ...

- (2) Apabila persyaratan permohonan tidak lengkap, maka permohonan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.

Pasal 6

SOP terkait penerbitan IPPT, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang perizinan.

BAB IV

MASA BERLAKU IPPT

Pasal 7

IPPT berlaku selama pemegang/pemilik IPPT melakukan kegiatan usahanya dengan tidak merubah jenis kegiatan/peruntukan.

BAB V

PERUBAHAN IPPT

Pasal 8

- (1) Perubahan IPPT berupa nama pemegang/pemilik dan/atau jenis kegiatan/peruntukan harus sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana tertuang dalam RTRW dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Apabila perubahan IPPT berupa nama pemegang/pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan/atau lokasinya diberikan kepada pihak lain, maka harus dilampiri Bukti Peralihan Hak.
- (3) Apabila perubahan IPPT berupa jenis kegiatan/peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan permohonan IPPT baru dengan mengacu pada Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan usaha di daerah yang menggunakan luas tanah/lahan di bawah 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (2) Apabila dalam pelaksanaan kegiatan usaha di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Penataan Ruang memberikan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali.
- (3) Dalam hal surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diindahkan oleh pemegang/pemilik IPPT, maka Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Penataan Ruang mengusulkan dan/atau merekomendasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Perizinan agar IPPT dicabut/dibatalkan.
- (4) Setelah IPPT dicabut/dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemegang/pemilik IPPT masih melaksanakan kegiatan, maka Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang Perizinan menyampaikan permohonan kepada Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai kewenangan urusan di bidang penegakan peraturan perundang-undangan daerah untuk melakukan penyegelan tempat kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cilegon

pada tanggal

Plt. WALI KOTA CILEGON,

ttd

EDI ARIADI

Diundangkan di Cilegon

pada tanggal 25 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,



SARI SURYATI

BERITA DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2018 NOMOR 34