



BUPATI MALUKU BARAT DAYA
PROVINSI MALUKU

PERATURAN BUPATI MALUKU BARAT DAYA
NOMOR 23 TAHUN 2018

TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam pasal 64 ayat (1) dan ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 01 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maluku Barat Daya Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati Maluku Barat Daya tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- 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 2043);
2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 1583, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Maluku Barat Daya di Propinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2008 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4877);

6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Tanaman Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. 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);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5581) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2015 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77);
15. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Menteri Nomor 115 Tahun 2017 Tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maluku Barat Daya Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Tahun 2013 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 1 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Tahun 2016 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 1);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2013 Tentang Retribusi Daerah.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maluku Barat Daya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Maluku Barat Daya.
4. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di daerah dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat Dinas Penanaman Modal dan PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Maluku Barat Daya.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara Barat di Saumlaki.
7. Pemohon adalah orang/perseorangan/badan/perusahaan.
8. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Perseorangan adalah yang berkaitan dengan orang secara pribadi.
10. 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 atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
11. Perusahaan adalah badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
12. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.
13. Industri menengah adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan /atau barang menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
14. Kawasan Industri Menengah adalah kawasan 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 Menengah.
15. Perusahaan Kawasan Industri Menengah adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri.

16. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau badan hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya badan usaha.
17. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun tidak menggunakan fasilitas sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
18. Kawasan Peruntukan Industri Menengah adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara termasuk di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
20. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
21. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maluku Barat Daya yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten yang berisi tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, rencana struktur ruang wilayah Kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana rinci yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maluku Barat Daya.
24. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program serta pembiayaannya.
25. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
26. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
28. Izin Prinsip adalah surat izin yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
29. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
30. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan kepada pengusaha untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan batasan luasan tanah lebih dari 5.000 (lima ribu) meter per segi.
31. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan

gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

32. *Penetapan Lokasi adalah Keputusan Bupati kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.*
33. *Rencana Penggunaan Lahan adalah rencana wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.*
34. *Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah yang meliputi : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang bersifat sementara.*
35. *Tata Guna Tanah adalah rangkaian kegiatan untuk mengatur peruntukan, penggunaan dan persediaan tanah secara berencana dan teratur agar diperoleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang dan serasi.*
36. *Keterangan Rencana Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota pada lokasi tertentu.*
37. *Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah diperpetakan /daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata bangunan dan lingkungan.*
38. *Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata bangunan dan lingkungan.*
39. *Koefisien Dasar Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah diperpetakan yang dikuasai sesuai rencana tata bangunan dan lingkungan.*
40. *Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.*
41. *Advice planning adalah informasi peruntukan lahan untuk izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan fungsi kawasan berdasarkan rencana tata ruang.*

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Izin Pemanfaatan Ruang meliputi :

- a. Izin Prinsip;
- b. Izin Lokasi dan Penetapan Lokasi;
- c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
- d. Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- e. Izin Mendirikan Bangunan

BAB III
IZIN PRINSIP

Pasal 3

- (1) Izin Prinsip yang dimaksud dalam Peraturan Bupati ini berupa persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di wilayah daerah.
- (2) Izin prinsip yang dimaksud pada ayat (1) dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lainnya meliputi :
 - a. Izin Lokasi/Penetapan Lokasi;
 - b. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
 - c. Izin Perubahan Penggunaan tanah; dan
 - d. Izin Mendirikan Bangunan;
- (3) Izin Prinsip diberikan oleh Bupati setelah mendapat rekomendasi TKPRD.

Pasal 4

Izin Prinsip diberikan kepada orang, perusahaan atau badan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan :

- a. Yang berlokasi di luar kawasan ekonomi khusus;
- b. jenis dan komoditi industri yang produksinya tidak merusak ataupun membahayakan lingkungan serta tidak menggunakan sumber daya alam secara berlebihan;
- c. jenis rencana usaha dan atau/kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
- d. lokasi luar batas daerah penyangga (*buffer zone*) kawasan lindung.

Pasal 5

Izin Prinsip bukan merupakan izin untuk memperoleh tanah dan untuk melakukan produksi komersial.

Pasal 6

Syarat-syarat pengajuan izin prinsip sebagai berikut :

1. Surat permohonan ditujukan kepada Bupati Maluku Barat Daya;
2. Fotocopy KTP pemohon;
3. Surat kuasa bagi pengurusan ijin yang tidak diurus sendiri dengan melampirkan foto copy KTP;
4. Fotocopy Akta pendirian Perusahaan (jika berbadan hukum) beserta perubahannya (jika ada);
5. NPWP (perorangan/perusahaan);
6. Fotocopy bukti kepemilikan lahan/penguasaan lahan yang dimohonkan yang diperoleh sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Fotocopy PBB tahun berjalan;

8. Surat Jaminan/Asuransi Warga yang berada dalam radius ketinggian menara beserta berita acara sosialisasi warga yang ditanda tangani oleh warga tersebut (*melampirkan foto copy KTP*) dan diketahui pihak pemerintah setempat (*camat dan desa/lurah*). (Khusus menara);
9. Surat pernyataan sanggup menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial tersebut ke pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya untuk dikelola dan dipelihara. (Untuk pembangunan perumahan dan sejenisnya);
10. Surat pernyataan sanggup melengkapi menara yang dibangun dengan sarana pendukung dan identitas hukum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku (khusus menara);
11. *Soil test/data sondirt* (khusus menara);
12. *Site plan*;
13. *As Plan Drawing/Rencana gambar*;
14. Rencana Anggaran Biaya;
15. *Advice planning*.

BAB IV
IZIN LOKASI DAN PENETAPAN LOKASI
Bagian Kesatu
Izin Lokasi

Pasal 7

- (1) Setiap orang, perusahaan/badan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib memiliki Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan guna melaksanakan rencana penanaman modal yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan RTRW Kabupaten Maluku Barat Daya.
- (3) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh orang atau badan/perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari 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 kawasan 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 penanaman modal tidak lebih dari 25 ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian;
 - g. Tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak dilokasi yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (3), perusahaan/badan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan /atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP.
 - (5) Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Lokasi setelah mendapat rekomendasi dari TKPRD dan disetujui oleh Bupati, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 8

- (1) Tanah yang dimohonkan untuk mendapat Izin Lokasi berada pada wilayah dengan peruntukkan penggunaan yang sesuai menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku.
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh badan/perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada badan/perusahaan yang sudah mendapat 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 perusahaan-perusahaan lain yang merupakan 1 (satu) group perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut :
 - a. Kegiatan perumahan-permukiman : 50 ha;
 - b. Kawasan industri : 50 ha;
 - c. Kegiatan pariwisata : 10 ha;
 - d. Pertanian : 100 ha;
 - e. Perikanan : 25 ha;
 - f. Peternakan : 100 ha;
 - g. Perkebunan : 100 ha.
- (2) Penguasaan lahan lebih dari ketentuan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimungkinkan dalam rangka pengembangan kawasan strategis.
- (3) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam izin lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perusahaan pemohon wajib

menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya.

- (4) Ketentuan di dalam pasal ini tidak berlaku untuk :
- a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah maupun Pemerintah Daerah;
 - c. Badan Usaha yang seluruhnya atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka go public.(ditinjau kembali)

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Pasal 10

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi pemerintah atau pemerintah daerah wajib memiliki Penetapan Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembangunan :
- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
 - b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - d. Pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
 - e. Infrastruktur minyak gas, dan panas bumi;
 - f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;
 - g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
 - h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. Rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - j. Fasilitas keselamatan umum;
 - k. Tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. Cagar alam dan cagar budaya;
 - n. Kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
 - o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. Prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - q. Prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - r. Pasar Umum dan lapangan parkir umum.

Pasal 11

- (1) Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada :
- a. RTRW; dan

- b. Prioritas pembangunan yang tercantum dalam :
 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 2. *Rencana Strategis*; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.
- (2) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan *instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.*

Pasal 12

RTRW sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) huruf a didasarkan atas :

- a. RTRW Nasional;
- b. RTRW Provinsi; dan/atau
- c. RTRW Kabupaten.

Pasal 13

- (1) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat :
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. *Kesesuaian dengan RTRW dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1);*
 - c. Letak tanah;
 - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. Gambaran umum status tanah;
 - f. *Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;*
 - g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. Perkiraan nilai tanah; dan
 - i. Rencana penganggaran.
- (2) *Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.*
- (3) *Kesesuaian dengan RTRW dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan prioritas pembangunan.*
- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi :
 - a. Kelurahan/desa atau nama lain;
 - b. Kecamatan;
 - c. Kabupaten/Kota; dan
 - d. Provinsi.Tempat lokasi pembangunan direncanakan.

- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk *masing-masing tahapan pelaksanaan pengadaan tanah*.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah, meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan serta sosialisasi.

Pasal 14

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati untuk memperoleh penetapan lokasi melalui tahapan-tahapan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tahapan-tahapan yang harus dilaksanakan untuk memperoleh penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Bagian Ketiga Syarat-syarat Pengajuan Izin Lokasi/ Penetapan Lokasi Pasal 15

- (1) Syarat-syarat pengajuan izin lokasi sebagai berikut :
 - a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemilik perusahaan/pemohon;
 - b. Fotocopy akta pendirian perusahaan;

- c. Bukti pembayaran PBB tahun terakhir;
 - d. Fotocopy Surat persetujuan penanaman modal bagi PMDN dan persetujuan dari Presiden/Menteri bagi PMA;
 - e. Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dari TKPRD;
 - f. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan;
 - g. Peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;
 - h. Proposal kegiatan;
 - i. Surat Pernyataan kesanggupan ganti rugi tanah;
 - j. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - k. Fotocopy keanggotaan REI (bagi pembangunan perumahan);
 - l. Pernyataan tertulis mengenai kesanggupan yang bersangkutan untuk mengelola tanah;
 - m. Pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya;
- (2) Syarat-syarat pengajuan penetapan lokasi berpedoman pada ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Bagian Keempat
Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi/Penetapan Lokasi

Pasal 16

- (1) Pemegang Izin Lokasi/Penetapan Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi/Penetapan 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.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi/Penetapan Lokasi sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), 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.
- (3) Pemegang Izin Lokasi/Penetapan Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.

- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi/Penetapan Lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Pasal 17

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP dan Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Pasal 18

Izin Lokasi tidak dapat dipindah tangankan kepada orang lain tanpa persetujuan Bupati melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP kabupaten Maluku Barat Daya.

BAB V IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

Pasal 19

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin yang diberikan kepada perusahaan/badan/instansi berdasarkan izin lokasi/penetapan lokasi yang telah disetujui oleh Bupati.
- (2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah merupakan salah satu persyaratan administrasi untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 20

Syarat-syarat pengajuan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagai berikut :

- a. Surat permohonan;
- b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- c. Fotocopy surat kepemilikan tanah/sertifikat/akta jual beli tanah dari notaris/surat perjanjian jual beli/bukti hak atas tanah;
- d. Fotocopy SPPT PBB Tahun terakhir;
- e. Surat pernyataan pemilik tanah dan /atau surat pernyataan sewa menyewa apabila lokasi usaha bukan merupakan hak milik dari pemohon;
- f. Surat keterangan tanah tidak dalam sengketa (diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat);
- g. Proposal yang dilampiri dengan gambar pra rencana/site plan yang disahkan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi Tata Ruang.
- h. Melampirkan izin lokasi apabila tanah yang dimohonkan lebih dari 1 (satu) ha;
- i. Fotocopy keanggotaan REI (bagi pembangunan perumahan);
- j. Fotocopy *advice planning*.

BAB VI
IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 21

- (1) Setiap orang, perusahaan dan /atau badan yang akan melakukan alih fungsi lahan, pemanfaatan tanah dan penggunaan tanah wajib mengajukan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- (2) Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian;
 - b. Perubahan penggunaan tanah pekarangan/perumahan ke usaha industri, perdagangan, dan atau jasa;
 - c. Perubahan penggunaan tanah untuk komoditas.
- (3) Izin Perubahan Penggunaan Tanah diberikan :
 - a. Untuk rumah tempat tinggal, minimal luas 500 m²;
 - b. Selain untuk rumah tinggal, minimal luas 10.000 m²;
 - c. Untuk perubahan komoditas, minimal 10.000 m².

Pasal 22

Tanah yang dapat ditetapkan dalam Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah tanah yang sesuai dengan RTRW yang berlaku dan diperuntukkan bagi pemanfaatan dan penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana penggunaan lahan.

Pasal 23

Syarat-syarat pengajuan permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah :

1. Untuk Badan Hukum :
 - a. Surat permohonan;
 - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemilik perusahaan;
 - c. Fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah;
 - d. Fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;
 - e. Fotocopy Surat Persetujuan Penanaman Modal;
 - f. Fotocopy rekomendasi pertimbangan teknis pertanahan;
 - g. Fotocopy rekomendasi pemanfaatan ruang dari TKPRD;
 - h. Fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;
 - i. Fotocopy akta pendirian badan Usaha;
 - j. Fotocopy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - k. Uraian rencana kegiatan.
2. Untuk perorangan :
 - a. Surat permohonan;
 - b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 - c. Fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah;
 - d. Fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;

- e. Fotocopy rekomendasi pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan;
- f. Fotocopy rekomendasi pemanfaatan ruang dari TKPRD;
- g. Fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;
- h. Uraian rencana kegiatan.

BAB VII IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Persyaratan, Tahapan dan Jangka Waktu Penerbitan Pasal 24

- (1) Izin Mendirikan Bangunan merupakan pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan, termasuk dalam pemberian izin ini adalah kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang yang berlaku, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (2) Persyaratan pengajuan Izin Mendirikan Bangunan berpedoman pada ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (3) Tahapan penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan meliputi :
 - a. Proses prapermohonan IMB;
 - b. Proses permohonan IMB;
 - c. Proses penerbitan IMB;
 - d. Pelayanan administrasi IMB.
- (4) Jangka waktu proses permohonan dan penerbitan IMB dihitung sejak pengajuan permohonan meliputi :
 - a. IMB bangunan gedung sederhana 1 (satu) lantai paling lama 3 (tiga) hari kerja;
 - b. IMB bangunan gedung sederhana 2 (dua) lantai paling lama 4 (empat) hari kerja;
 - c. IMB bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
 - d. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian 1 (satu) sampai dengan 8 (delapan) lantai paling lama 12 (dua belas) hari kerja;
 - e. IMB bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus dengan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

- f. IMB pondasi untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dan bangunan gedung khusus paling lama 18 (delapan belas) hari kerja.

Bagian Kedua
Izin Mendirikan Bangunan di Wilayah
Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)

Pasal 25

- (1) Untuk menjamin Keselamatan Operasi Penerbangan di bandar udara dan sekitarnya diperlukan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan untuk mengendalikan ketinggian benda tumbuh dan pendirian bangunan di lingkungan bandar udara dan sekitarnya.
- (2) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan batas-batasnya dengan koordinat yang mengacu pada bidang referensi *World Geodetic System 1984 (WGS-84)* dan batas-batas ketinggian di atas permukaan laut rata-rata (*Mean Seal Level*) dalam satuan meter.
- (3) Untuk mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yang ditetapkan oleh Menteri.
- (4) Pengecualian terhadap ketentuan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapat persetujuan Menteri dan memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Merupakan fasilitas yang mutlak diperlukan untuk operasi penerbangan;
 - b. Memenuhi kajian khusus aeronautika; dan
 - c. Sesuai dengan ketentuan teknis Keselamatan Operasi Penerbangan.
- (5) Bangunan yang melebihi batasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib diinformasikan melalui pelayanan informasi aeronautika (*Aeronautical Information Service*).
- (6) Untuk menjamin keselamatan dan keamanan penerbangan serta pengembangan bandar udara, setiap mendirikan suatu bangunan di daerah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) bandar udara di Kabupaten Maluku Barat Daya harus mendapat izin dari instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII
TATA CARA DAN SYARAT-SYARAT PERMOHONAN REKOMENDASI
PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 26

- (1) Pemohonan mengajukan permohonan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang kepada Bupati Maluku Barat Daya c/q. Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya ub. Ketua Kelompok Kerja Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dengan cara mengisi formulir permohonan, surat pernyataan, serta membuat sketsa lokasi tanah pada formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran I, dan II Peraturan Bupati ini, serta dilampiri dengan syarat-syarat untuk Izin Lokasi/Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 15, dan syarat-syarat untuk Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 20.
- (2) Setelah menerima permohonan secara lengkap, Ketua Pokja Pengendalian Pemanfaatan Ruang TKPRD segera mengadakan Rapat Koordinasi dengan mengundang Anggota Tim Teknis Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang TKPRD dan pemohon dan dilanjutkan dengan peninjauan lapangan/cek lokasi.
- (3) Pertimbangan teknis sebagai dasar pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dalam Rapat Koordinasi meliputi :
 - a. Aspek rencana tata ruang (RTRW/Rencana Detail Tata Ruang);
 - b. Aspek terkait tata guna tanah dan kepemilikan hak atas tanah;
 - c. Aspek terkait kelayakan lingkungan hidup;
 - d. Aspek terkait produksi pertanian;
 - e. Aspek terkait sarana prasarana irigasi/pengairan;
 - f. Aspek terkait ketertiban dan keamanan lingkungan sekitar;
 - g. Aspek terkait rencana konstruksi bangunan/gedung dsb.
- (4) Hasil peninjauan lapangan dan rapat koordinasi pemberian rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang selanjutnya dituangkan dalam Berita Acara.
- (5) Jangka waktu penyelesaian proses pemberian rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang, mulai dari permohonan diterima lengkap sampai dengan diterbitkannya rekomendasi yaitu 12 (duabelas) hari kerja.
- (6) Bentuk Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sebagaimana tercantum dalam lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (7) Biaya pemberian Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang dibebankan kepada si pemohon, termasuk penggantian biaya cetak peta sesuai peraturan yang berlaku.
- (8) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah ditetapkannya rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang, kemudian syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam rekomendasi tersebut tidak dilaksanakan oleh pemohon, maka rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang tersebut batal demi hukum.

- (9) Susunan keanggotaan tim teknis kelompok kerja pengendalian pemanfaatan Ruang TKPRD pada rapat koordinasi pemberian rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang TKPRD.

BAB IX
MASA BERLAKU PERIZINAN
Bagian Kesatu
Izin Prinsip

Pasal 27

- (1) *Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, diberikan untuk masa berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali selama satu tahun.*
- (2) Dalam melaksanakan kegiatannya, pemegang Izin Prinsip wajib menyampaikan laporan kemajuan kegiatannya setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP.
- (3) Permohonan Izin Prinsip setelah mendapat rekomendasi dari Bupati selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Bagian Kedua
Izin Lokasi/Penetapan Lokasi

Pasal 28

- (1) *Izin Lokasi/Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, diberikan untuk masa berlaku, sebagai berikut :*
 - a. *Izin Lokasi/Penetapan Lokasi seluas sampai dengann 25 hektar, selama 1 (satu) tahun;*
 - b. *Izin Lokasi/Penetapan Lokasi seluas lebih dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar, selama 2 (dua) tahun;*
 - c. *Izin Lokasi/Penetapan Lokasi seluas lebih dari 50 hektar, selama 3 (tiga) tahun.*
- (2) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, perolehan tanah tidak dapat diselesaikan maka izin Lokasi/Penetapan Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun berikutnya.
- (3) Perpanjangan sebagaimana dimaksud ayat (1), harus diajukan tertulis kepada Bupati, disertai alasan-alasan yang jelas 1 (satu) bulan sebelum izin berakhir.
- (4) Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Lokasi/Penetapan Lokasi setelah mendapat

rekomendasi dari TKPRD dan disetujui oleh Bupati, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Bagian Ketiga
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 29

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, diberikan untuk masa berlaku, sebagai berikut :
 - a. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah seluas sampai 25 hektar, selama 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah seluas 25 hektar sampai dengan 50 hektar, selama 2 (dua) tahun;
 - c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah seluas lebih dari 50 hektar, selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dapat diperpanjang dengan ketentuan pemegang izin mengajukan perpanjangan 1 (satu) minggu sebelum izin berakhir termasuk IPPT untuk Tower/Menara.

Bagian Keempat
Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Pasal 30

- (1) Masa berlakunya Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, selama 1 (satu) tahun.
- (2) Apabila pemegang Izin Perubahan Penggunaan tanah dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sudah melakukan kegiatannya lebih dari 50% dari rencana kegiatan maka izin dapat diperpanjang lagi selama 1 (satu) tahun.

BAB X
BIAYA

Pasal 31

- (1) Biaya untuk penerbitan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e dan Pasal 24 dikenakan retribusi berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya Nomor 02 tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2013 tentang Retribusi Daerah.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas/Instansi pada lingkup Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya sesuai kewenangannya.

Pasal 33

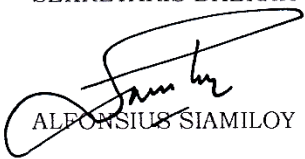
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya.

Ditetapkan di Tiakur
pada tanggal 5 November 2018

BUPATI MALUKU BARAT DAYA,


BARNABAS NATANIEL ORNO

Diundangkan di Tiakur
Pada tanggal 2018
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA,


ALFONSIUS SIAMIROY

BERITA DAERAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA TAHUN 2018 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI
NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG

KOP SURAT PERUSAHAAN (Jika ada)

.....20

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Permohonan Advice
Planning/ Informasi Tata
Ruang

Kepada
Yth. Bupati Maluku Barat Daya
c.q. Ketua Tim Koordinasi Penataan
Ruang Daerah Kabupaten Maluku
Barat Daya
di-
Tiakur

Sehubungan dengan rencana kegiatan.....(jelaskan informasi
usaha/kegiatan secara singkat) dengan ini kami.....(nama
pemohon/badan usaha) mengajukan permohonan advice planning/informasi tata ruang
dengan keterangan sebagai berikut :

Keterangan pemohon

Nama : (nama pemohon/badan usaha)
Alamat :
NPWP :

Keterangan lahan :

- a. Luas :
- b. Letak :
 1. Desa :
 2. Kecamatan :
 3. Kabupaten :
 4. Provinsi :
- c. Status kepemilikan lahan : milik sendiri/masyarakat/sewa/kontrak
- d. Nama pemilik lahan :
- e. Sertifikat/surat bukti : No.....atas nama.....

Sebagai kelengkapan, kami melampirkan dokumen sebagai berikut :

1. Fotocopy identitas pemohon
2. Copy bukti kepemilikan tanah
3. Peta lokasi (dilengkapi dengan titik koordinat dan file dalam format shp)
4. Site plan/denah lokasi perencanaan (dilengkapi dengan titik koordinat)

Adapun kontak person yang dapat dihubungi nama.....no.tlp.....

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Pemohon,

(Nama Lengkap)

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI
NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG

KOP PERUSAHAAN (Jika ada)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Jabatan :
Alamat :
NPWP :

Dengan ini menyatakan bahwa sebenarnya adalah pemilik usaha yang akan merencanakan pembangunan pada lokasi yang telah ditetapkan sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang (Rencana Tata Ruang Wilayah) Kabupaten Maluku Barat Daya. Apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran penyalahgunaan ruang maka saya bersedia dituntut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

.....
Yang Membuat Pernyataan,

Meterai
Rp. 6.000

(Nama Lengkap)

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI
NOMOR :
TANGGAL :
TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG



PEMERINTAH KABUPATEN MALUKU BARAT DAYA
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
TIAKUR

SURAT KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Nomor :
Lampiran :

TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG

Dasar :

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
3. Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2031;
4. Surat Nomortanggal.....tentang Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang dari.....
5. Berita Acara pemeriksaan Nomortentang hasil pemeriksaan administrasi dan teknis permohonan Izin Pemanfaatan Ruang atas namaLuas tanah.....surat tanah.....terletak di.....

MENGIZINKAN

Kepada

Nama Badan/Perorangan :

Alamat Badan/Perorangan :

Untuk memanfaatkan ruang guna keperluan :

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
2. Koefisien dasar Hijau (KDH).....
3. Ketinggian Bangunan
4. Menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan teknis
5. Garis Sempadan terluar :
 - a. Sempadan bangunan.....
 - b. Sempadan Pagar
 - c. Sempadan sungai/saluran
6. Kepada pemegang izin diwajibkan untuk memenuhi segala peraturan/ketentuan yang diberikan.
7. Izin berlaku selama peruntukkan dan pemanfaatan ruang sesuai dengan izin yang diberikan.
8. Izin tidak berlaku apabila bertentangan dengan hak milik orang lain dan/atau dalam sengketa dan gugatan.
9. Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Barat Daya mempunyai rencana terhadap tanah dan atau bangunan baik sebagian dan atau seluruhnya, pemegang izin bersedia dibebaskan sesuai peraturan yang berlaku.

10. Bilamana pemegang izin akan merubah pemanfaatan ruang dari rencana yang telah dikeluarkan izinnya, maka pemegang izin harus mengajukan permohonan kembali sesuai rencana penggunaan tanah yang akan dimohon.

Ditetapkan di Tiakur

Pada Tanggal : _____

Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Maluku Barat Daya,

Nama
Pangkat
NIP.