



WALIKOTA LUBUKLINGGAU
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA LUBUKLINGGAU

NOMOR **32** TAHUN 2014

TENTANG
PEDOMAN PENYELENGGARAAN
IZIN PEMANFAATAN RUANG.

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA LUBUKLINGGAU,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memanfaatkan ruang yang terbatas dan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan pelayanan pemanfaatan ruang kepada masyarakat, diperlukan suatu pedoman dan standar teknis sebagai arahan dalam pemberian pelayanan pemanfaatan ruang dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kota Lubuklinggau;
 - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan pemberlakuan izin pemanfaatan ruang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Penyelenggaraan 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 7 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lubuklinggau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4114);
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang...

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3373);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
13. 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);

14. Peraturan



14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5285);
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
21. Peraturan Daerah Kota Lubuklinggau Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lubuklinggau Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau Tahun 2012 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG.


BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Lubuklinggau.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Lubuklinggau.

4. Pemanfaatan



4. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
5. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
6. Lahan adalah permukaan bumi atau kulit bumi yang digunakan untuk maksud pembangunan fisik.
7. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.
8. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut IPPR adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan persetujuan atas suatu rencana investasi yang memerlukan pemanfaatan ruang.
9. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
10. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL/UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai pelengkap untuk melakukan usaha dan/atau kegiatan.
11. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
12. Izin Mendirikan Bangunan atau yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan untuk pengendalian, pengawasan, dan penertiban bangunan.
13. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

15. Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Koefisien Tapak Basemen (KTB) adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
18. Group perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau oleh 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.
19. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal uang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1960.
20. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
21. Perubahan Penggunaan Lahan adalah perubahan pemanfaatan lahan dari fungsi yang satu ke fungsi yang lain tanpa merubah blok peruntukan.
22. Perubahan Intensitas Lahan adalah perubahan pemanfaatan lahan terhadap pemberian Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
23. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
24. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
25. Perdagangan dan jasa adalah kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.

26. Kegiatan lainnya adalah kegiatan pemanfaatan lahan diluar industri, perumahan dan perdagangan dan jasa.
27. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Lubuklinggau, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
28. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
29. Badan adalah suatu bentuk badan yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.
30. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau yang selanjutnya disebut BKPRD adalah Badan yang bersifat ad-hoc untuk pelaksanaan tugas koordinasi penataan ruang di daerah.
31. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi 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.
32. Pertimbangan Teknis Tata Ruang berupa Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disebut SKRK berupa keterangan dalam hal perencanaan bagi penggunaan lahan yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang.
33. Pertimbangan Teknis Lingkungan adalah Pertimbangan yang diberikan kaitannya dengan usaha menjaga, mengelola dan memantau lingkungan.
34. Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas adalah Pertimbangan yang diberikan karena adanya bangkitan dan tarikan lalu lintas akibat pembangunan.
35. Pertelaan adalah daftar keterangan terinci atau uraian mengenai batasan yang jelas dari masing-masing satuan rumah susun yang dapat dimiliki secara perseorangan, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta nilai perbandingan proposionalnya.

Pasal 2

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan azas-azas sebagai berikut:

- a. Keterpaduan;
- b. Keserasian;
- c. Keselarasan;
- d. Keseimbangan;
- e. Keberlanjutan;
- f. Keberdayagunaan.

Pasal 3

Pasal 3

Tujuan pengendalian pemanfaatan ruang adalah :

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang;
- c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

BAB II PENGENDALIAN DAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 4

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilaksanakan melalui :
 - a. Peraturan Zonasi;
 - b. Perizinan;
 - c. Pemberian Insentif dan Disinsentif;
 - d. Pengenaan Sanksi.
- (2) Ketentuan mengenai Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan lainnya.
- (3) Ketentuan mengenai Pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan lainnya.
- (4) Ketentuan mengenai Pengenaan Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d akan diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

Bagian Kedua Izin Pemanfaatan Ruang

Pasal 5

Izin Pemanfaatan Ruang mengandung azas, sebagai berikut:

1. Keterbukaan;
2. Kebersamaan dan kemitraan;
3. Perlindungan kepentingan umum;
4. Kepastian hukum dan keadilan;
5. Akuntabilitas.

Pasal 6

Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk :

- a. menjamin terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- c. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang;

d. Melindungi



- d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas; dan
- e. menjamin keselarasan pembangunan dan potensi pendapatan daerah.

Pasal 7

- (1) Izin pemanfaatan ruang berupa :
 - a. IPPR;
 - b. Izin Lokasi;
 - c. Izin Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL); dan
 - d. IMB.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB III
JENIS PERIZINAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
IPPR

Pasal 8

IPPR bertujuan untuk memberikan arahan pembangunan yang dimohon dari aspek tata ruang, aspek lingkungan, aspek teknis bangunan gedung, aspek ekonomi dan sosial budaya sebagai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang lainnya.

Pasal 9

- (1) IPPR diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk setelah mendapat pertimbangan teknis dari BKPRD.
- (2) Pembentukan BKPRD selanjutnya diputuskan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup aspek tata ruang, aspek lingkungan, aspek ekonomi dan sosial budaya.

Bagian Kedua
Pertimbangan Teknis BKPRD
Paragraf 1
Aspek Tata Ruang

Pasal 10

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan memerlukan Pertimbangan Teknis Tata Ruang.
- (2) Pertimbangan Teknis Tata Ruang yang dimaksud pada ayat (1) berupa Surat Keterangan Rencana Kota.
- (3) SKRK disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya.
- (4) Pejabat yang dimaksud pada ayat (3) merupakan unsur BKPRD yaitu Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.

Pasal 11



Pasal 11

SKRK berisikan pertimbangan teknis sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Lubuklinggau.

Pasal 12

SKRK bertujuan untuk :

- a. mengatur peruntukan lahan;
- b. mengatur fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi yang bersangkutan;
- c. mengatur ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
- d. Mengatur jumlah lantai/lapis bangunan dibawah permukaan tanah dari KTB yang diizinkan;
- e. mengatur KDB Maksimum yang diizinkan;
- f. mengatur KLB Maksimum yang diizinkan;
- g. mengatur KDH Minimum yang diizinkan;
- h. mengatur KTB Maksimum yang diizinkan

Pasal 13

- (1) SKRK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan sepanjang pemegang izin tidak memproses permohonan IMB dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali sebelum masa berlakunya berakhir.
- (2) SKRK yang tidak diajukan perpanjangannya sepanjang dimaksud ayat (1) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (3) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali SKRK yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mengajukan permohonan kembali.

Pasal 14

Pemberian SKRK dilakukan terhadap permohonan yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. memiliki bukti penguasaan lahan yang berupa sertifikat hak, akta jual beli, pelepasan hak, perjanjian sewa menyewa, dan bukti penguasaan lain;
- b. rencana pemanfaatan yang dimohonkan sesuai rencana peruntukan;
- c. lahan tidak dalam keadaan sengketa.

Paragraf 2 Aspek Lingkungan

Pasal 15

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan memerlukan Pertimbangan Teknis Lingkungan yang terdiri dari Pertimbangan Teknis AMDAL atau Pertimbangan Teknis UKL-UPL.
- (2) Pertimbangan Teknis Lingkungan disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya.
- (3) Pejabat yang dimaksud pada ayat (2) merupakan unsur BKPRD yaitu Kepala Kantor Lingkungan Hidup.

Paragraf 3
Aspek Ekonomi dan Sosial Budaya

Pasal 16

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan yang dapat menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas, memerlukan Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas.
- (2) Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas memuat rekomendasi manajemen dan rekayasa lalu lintas.
- (3) Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya.
- (4) Pejabat yang dimaksud pada ayat (3) merupakan unsur BKPRD yaitu Kepala Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika.

Pasal 17

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan yang dapat menimbulkan gangguan pada masyarakat, memerlukan pertimbangan dari masyarakat sekitar rencana usaha dan/atau kegiatan pembangunan.
- (2) Pertimbangan yang dimaksud pada ayat (1) memuat rekomendasi atau persetujuan dan atau keberatan.
- (3) Pertimbangan dari masyarakat disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya.
- (4) Pejabat yang dimaksud pada ayat (3) merupakan unsur BKPRD yaitu Camat setempat.

Bagian Ketiga
Izin Lingkungan


Pasal 18

Izin Lingkungan diberikan untuk :

1. melindungi wilayah dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
2. menjamin kesehatan, keselamatan, dan kehidupan manusia;
3. menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
4. menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup sebagai bagian dari hak asasi manusia;
5. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam.

Pasal 19

- (1) Izin Lingkungan diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan persetujuan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi AMDAL/UKL-UPL.

(2) Izin. 

Pasal 23

Izin lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang,
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah; dan
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.
- d. aspek hukum

Pasal 24

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:
 - a. izin lokasi dengan keluasan tanah sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) jangka waktu izin 1 (satu) tahun,
 - b. izin lokasi dengan keluasan tanah di antara 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 2 (dua) tahun,
 - c. izin lokasi dengan keluasan tanah lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 3 (tiga) tahun.
- (2) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin dapat diperpanjang satu kali untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

Pasal 25

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dan perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi, maka terhadap bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan.

Pasal 26


Apabila perusahaan akan melanjutkan perolehan tanahnya untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, maka perusahaan wajib mengajukan izin lokasi baru.

Bagian Kelima Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 27

IMB bertujuan untuk :

- a. pedoman teknis dalam mendirikan bangunan, agar desain, pelaksanaan pembangunan, serta bangunannya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, seperti Garis Sempadan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

b. mewujudkan 

- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 28

Izin Mendirikan Bangunan diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB IV KEWAJIBAN DAN PERSYARATAN

Pasal 29

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dengan memenuhi terlebih dahulu ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pemanfaatan Perumahan Horizontal, Perumahan Vertikal, Industri, Perdagangan dan Jasa, yaitu :
 - 1. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
 - 2. Izin Lokasi;
 - 3. Izin Lingkungan;
 - 4. IMB.
 - b. Pemanfaatan Rumah Tinggal, yaitu:
 - 1. SKRK;
 - 2. IMB.
 - c. Pemanfaatan Ruang lainnya yang berupa bangunan bukan hunian (reklame, gapura, monumen, dan lain-lain), yaitu :
 - 1. IPPR;
 - 2. IMB.
 - d. Pemanfaatan ruang untuk penggunaan bangunan khusus atau spesifik (pendidikan, kesehatan, keagamaan) sebelum diterbitkannya izin pemanfaatan ruang terlebih dahulu harus memenuhi pertimbangan dari instansi terkait.
- (2) Persyaratan umum administrasi untuk izin pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:
 - a. salinan tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. Data pemilik bangunan;
 - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa; dan data-data lainnya yang diperlukan.

BAB V
SISTEM DAN PROSEDUR PERIZINAN

Bagian Kesatu
Prosedur Umum

Pasal 30

Prosedur umum perolehan izin pemanfaatan ruang :

- a. pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Kantor pelayanan Perizinan;
- b. proses izin dapat dilakukan secara berurutan maupun secara bersamaan (simultan);
- c. izin yang dilakukan dan diproses secara berurutan, diantaranya:
 1. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
 2. Izin Lokasi;
 3. Izin Lingkungan;
 4. IMB;
- d. izin yang dapat diberikan dan dapat diproses secara bersamaan (simultan), diantaranya:
 1. SKRK
 2. Izin Lingkungan dan Pertimbangan Teknis Lingkungan;
 3. Pertimbangan Teknis Andal Lalin;
 4. Pertimbangan dari Masyarakat Sekitar.
 5. Pertimbangan Aspek Hukum.

Bagian Kedua
Sistem dan Persyaratan

Paragraf 1
IPPR

Pasal 31

- (1) Permohonan IPPR disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan.
- (2) Persyaratan permohonan IPPR:
 - a. foto copi kartu tanda penduduk pemohon;
 - b. Pertimbangan Teknis BKPRD.
- (3) Pertimbangan teknis BKPRD sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b adalah pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada Bab III Bagian Kedua.

Paragraf 2
Izin Lokasi

Pasal 32

- (1) Permohonan izin lokasi disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Persyaratan permohonan izin lokasi:
 1. foto copy kartu tanda penduduk pemohon,
 2. foto copy nomor wajib pajak pemohon,

3. foto copy. 

3. foto copi akte pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang,
4. gambar kasar letak tanah/denah letak tanah yang dimohon,
5. surat pernyataan dengan meterai cukup tentang kesanggupan akan memberikan ganti kerugian dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah yang berhak atas tanah,
6. surat pernyataan dengan meterai cukup tentang kerelaan dari pemilik hak atas tanah,
7. foto copi bukti kepemilikan tanah yang direncanakan akan diper oleh,
8. foto copi surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan terutang dari tanah yang direncanakan akan diperoleh,
9. uraian rencana proyek yang akan dibangun (proposal) dengan ditandatangani oleh pemohon,
10. site plan sementara,
11. salinan surat persetujuan penanaman modal dari Presiden/BKPM/BKPMMD bagi perusahaan PMA/PMDN,
12. surat pernyataan dengan materai cukup tentang tanah-tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan grup pemohon.
13. Berkas permohonan disampaikan dalam rangkap 10 (sepuluh) dengan ketentuan 1 (satu) bendel bermeterai asli.

Pasal 33

- (1) Permohonan perpanjangan izin lokasi disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- (2) Persyaratan permohonan perpanjangan izin lokasi:
 1. foto copi surat keputusan izin lokasi yang akan diperpanjang izinnya,
 2. laporan terakhir perkembangan perolehan tanah dan pemanfaatan tanah, dan foto copi bukti perolehan tanah yang telah diperoleh,
 3. alasan permohonan perpanjangan izin secara tertulis,
 4. berkas permohonan izin lokasi yang akan diperpanjang izinnya.
 5. Berkas permohonan disampaikan dalam rangkap 10 (sepuluh) dengan ketentuan 1 (satu) bendel bermeterai asli.

Paragraf 3 Izin Lingkungan

Pasal 34

- (1) Permohonan Izin Lingkungan diajukan secara tertulis oleh penanggungjawab Usaha dan/atau Kegiatan selaku Pemrakarsa kepada Walikota sesuai dengan kewenangannya melalui Kantor Pelayanan Perizinan.
- (2) Permohonan Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan bersamaan dengan pengajuan penilaian Andal dan RKL-RPL atau pemeriksaan UKL-UPL.

Pasal 35

- Permohonan izin lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), harus dilengkapi dengan:
- a. dokumen Amdal atau formulir UKL-UPL;
 - b. dokumen pendirian Usaha dan/atau Kegiatan; dan
 - c. profil Usaha dan/atau Kegiatan.

Pasal 36.



Pasal 36

Setelah menerima permohonan Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, Walikota mengumumkan permohonan Izin Lingkungan.

Pasal 37

- (1) Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 untuk Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib AMDAL dilakukan oleh Walikota.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui multimedia dan papan pengumuman di lokasi Usaha dan/atau Kegiatan paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak dokumen AMDAL dan RKL-RPL yang diajukan dinyatakan lengkap secara administrasi.
- (3) Masyarakat dapat memberikan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak diumumkan.
- (4) Saran, pendapat, dan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disampaikan melalui wakil masyarakat yang terkena dampak dan/atau organisasi masyarakat yang menjadi anggota Komisi Penilai Amdal.

Pasal 38

- (1) Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 untuk Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib UKL-UPL dilakukan oleh Walikota.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui multimedia dan papan pengumuman di lokasi Usaha dan/atau Kegiatan paling lama 2 (dua) hari kerja terhitung sejak formulir UKL-UPL yang diajukan dinyatakan lengkap secara administrasi.
- (3) Masyarakat dapat memberikan saran, pendapat, dan tanggapan terhadap pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diumumkan.
- (4) Saran, pendapat, dan tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disampaikan kepada Walikota sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 39

- (1) Izin Lingkungan diterbitkan oleh Walikota untuk keputusan kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL yang diterbitkan oleh Walikota.
- (2) Izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Walikota:
 - a. setelah dilakukannya pengumuman permohonan Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36; dan
 - b. dilakukan bersamaan dengan diterbitkannya Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL.

Pasal 40.



Pasal 40

- (1) Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. persyaratan dan kewajiban yang dimuat dalam Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL;
 - b. persyaratan dan kewajiban yang ditetapkan oleh Menteri, gubernur, atau bupati/walikota; dan
 - c. berakhirnya Izin Lingkungan.
- (2) Dalam hal Usaha dan/atau Kegiatan yang direncanakan Pemrakarsa wajib memiliki izin perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan jumlah dan jenis izin perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Masa berlaku Izin Lingkungan berakhir bersamaan dengan berakhirnya izin Usaha dan/atau Kegiatan.

Pasal 41

- (1) Izin Lingkungan yang telah diterbitkan oleh Walikota diumumkan melalui media massa dan/atau multimedia.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterbitkan.

Pasal 42

- (1) Penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan wajib mengajukan permohonan perubahan Izin Lingkungan, apabila Usaha dan/atau Kegiatan yang telah memperoleh Izin Lingkungan direncanakan untuk dilakukan perubahan.
- (2) Perubahan Usaha dan/atau Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perubahan kepemilikan Usaha dan/atau Kegiatan;
 - b. perubahan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup;
 - c. perubahan yang berpengaruh terhadap lingkungan hidup yang memenuhi kriteria:
 1. perubahan dalam penggunaan alat-alat produksi yang berpengaruh terhadap lingkungan hidup;
 2. penambahan kapasitas produksi;
 3. perubahan spesifikasi teknik yang memengaruhi lingkungan;
 4. perubahan sarana Usaha dan/atau Kegiatan;
 5. perluasan lahan dan bangunan Usaha dan/atau Kegiatan;
 6. perubahan waktu atau durasi operasi Usaha dan/atau Kegiatan;
 7. Usaha dan/atau Kegiatan di dalam kawasan yang belum tercakup di dalam Izin Lingkungan;
 8. terjadinya perubahan kebijakan pemerintah yang ditujukan dalam rangka peningkatan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup; dan/atau
 9. terjadi perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar akibat peristiwa alam atau karena akibat lain, sebelum dan pada waktu Usaha dan/atau Kegiatan yang bersangkutan dilaksanakan;

d. terdapat.



- d. terdapat perubahan dampak dan/atau risiko terhadap lingkungan hidup berdasarkan hasil kajian analisis risiko lingkungan hidup dan/atau audit lingkungan hidup yang diwajibkan; dan/atau
 - e. Tidak dilaksanakannya rencana usaha dan/ atau Kegiatan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya Izin Lingkungan.
- (3) Sebelum mengajukan permohonan perubahan Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, huruf d, dan huruf e, penanggung jawab Usaha dan/atau Kegiatan wajib mengajukan permohonan perubahan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL.
 - (4) Penerbitan perubahan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup dilakukan melalui:
 - a. penyusunan dan penilaian dokumen Amdal baru; atau
 - b. penyampaian dan penilaian terhadap adendum Andal dan RKL-RPL.
 - (5) Penerbitan perubahan Rekomendasi UKL-UPL dilakukan melalui penyusunan dan pemeriksaan UKL-UPL baru.
 - (6) Penerbitan perubahan Rekomendasi UKL-UPL sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dalam hal perubahan Usaha dan/atau Kegiatan tidak termasuk dalam kriteria wajib Amdal.
 - (7) Penerbitan perubahan Izin Lingkungan dilakukan bersamaan dengan penerbitan perubahan Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Rekomendasi UKL-UPL.

Pasal 43

- (1) Dalam hal terjadi perubahan kepemilikan usaha dan/ atau kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a, Walikota sesuai kewenangannya menerbitkan perubahan Izin Lingkungan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b, penanggung jawab, Usaha dan/atau Kegiatan menyampaikan laporan perubahan kepada Walikota.
- (3) Berdasarkan laporan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Walikota sesuai kewenangannya menerbitkan perubahan izin lingkungan.

Paragraf Empat IMB

Pasal 44

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pelayanan Perizinan.
- (2) Persyaratan permohonan IMB sesuai dengan Peraturan Daerah tentang IMB.

BAB VI
PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN DAN BANGUNAN

Pasal 45

- (1) Perubahan pemanfaatan lahan dan bangunan bertujuan :
 - a. mewujudkan fungsi pemanfaatan lahan dan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. terwujudnya pemanfaatan lahan dan bangunan yang sesuai dengan ketentuan rencana ruang kota;
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perubahan fungsi lahan dan bangunan.
- (2) Perubahan pemanfaatan lahan adalah berbedanya rencana pemanfaatan lahan yang dimohon dengan rencana tata ruang yang ada dengan tetap mengacu kepada peraturan zonasi.
- (3) Perubahan pemanfaatan bangunan adalah berbedanya pemanfaatan bangunan dengan izin yang telah diterbitkan.

Pasal 46

Perubahan pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan peraturan zonasi, manfaat bagi lingkungan, sosial budaya dan ekonomi kota.

Pasal 47

Perubahan pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemanfaatan dan fungsi bangunan yang baru, masih sesuai dengan peraturan zonasi;
- b. apabila fungsi bangunan yang baru diikuti dengan perubahan bangunan dan penambahan luas maka ketentuan perubahan pemanfaatan bangunan tersebut mengikuti ketentuan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 48

- (1) Perubahan pemanfaatan bangunan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 huruf a maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan SKRK baru.
- (2) Perubahan pemanfaatan bangunan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 47 huruf b maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Ruang baru.

BAB VII
PENGAWASAN

Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap Izin Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan dilaksanakan oleh dinas/instansi sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Walikota.



BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 50

- (1) Pejabat yang ditunjuk dapat mencabut izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan apabila terdapat kekeliruan dan/atau data yang diberikan pemohon tidak benar atau palsu.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dinyatakan tidak berlaku apabila terdapat penyimpangan dari fungsi yang telah ditetapkan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 51

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Walikota ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Standar Operasional (SOP) oleh Kepala Kantor Pelayanan Perizinan paling lambat 1 (satu) tahun sejak diundangkannya Peraturan Walikota ini.

Pasal 52

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

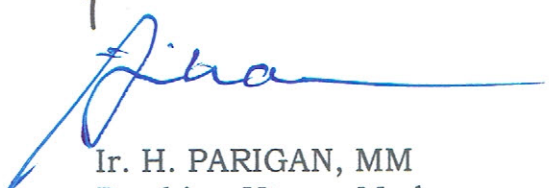
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Lubuklinggau.

Ditetapkan di Lubuklinggau
Pada Tanggal 22 SEPTEMBER 2014
WALIKOTA LUBUKLINGGAU, AS


H. SN. PRANA PUTRA SOHE

Diundangkan di Lubuklinggau
Pada Tanggal 22 SEPTEMBER 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA LUBUKLINGGAU,


Ir. H. PARIGAN, MM
Pembina Utama Madya
NIP.19561017 198603 1 002