



BUPATI WONOSOBO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 2 TAHUN 2015

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 63 dan Pasal 64 Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 15833, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2003 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007

- Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 10. 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);
 11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 12. 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);
 13. 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);
 14. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
 15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
19. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
20. Keputusan Presiden Nomor 40 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang Dan Penertiban Serta Pengendalian Pembangunan;
21. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Lindung;
22. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan;
23. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9);
24. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
25. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 48);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Wonosobo Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 2);

27. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2011 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 5);
28. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 9 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Wonosobo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo.
3. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut OPD adalah OPD di lingkungan Pemerintah Kabupaten Wonosobo.
5. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.
6. Pemohon adalah orang/perorangan/badan/perusahaan.
7. Perorangan adalah yang berkaitan dengan orang secara pribadi.
8. 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 persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
9. Perusahaan adalah badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Industri adalah kegiatan yang mengolah bahan mentah, bahan barang setengah jadi, menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
11. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

12. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya;
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Wonosobo.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
16. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Eksplorasi adalah segala penyelidikan geologi/pertambangan untuk menetapkan lebih teliti/seksama adanya dan sifat letakan bahan galian.
18. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
19. 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 sifatnya sementara.
20. Analisis Dampak Lalu-Lintas yang selanjutnya disebut Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu-lintas dari pembangunan pusat kegiatan, pemukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu-lintas.
21. 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.
22. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
23. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
24. Gangguan adalah segala perbuatan dan/atau kondisi yang tidak menyenangkan atau mengganggu kesehatan, keselamatan, ketenteraman dan/atau kesejahteraan terhadap Kepentingan Umum secara terus-menerus.
25. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi yang

merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang terkait lainnya.

26. Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah perizinan yang terkait pemanfaatan ruang, yang diberikan kepada perorangan, perusahaan atau badan untuk alih fungsi lahan, penggunaan tanah, dan pemanfaatan tanah.
27. Izin Lokasi adalah perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang yang diberikan kepada perorangan, perusahaan atau badan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
28. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah suatu izin untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan termasuk izin bagi bangunan yang sudah berdiri.
29. Izin Gangguan adalah pemberian izin tempat usaha/kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. Izin Prinsip;
- b. IPPT;
- c. Izin Lokasi;
- d. IMB;
- e. Izin Gangguan.

BAB III IZIN PRINSIP

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 3

- (1) Izin Prinsip diberikan kepada pemohon izin usaha untuk dapat melakukan kegiatan persiapan fisik dan administrasi termasuk perizinan terkait.
- (2) Perizinan terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Izin Lokasi;
 - b. pengurusan Hak Atas Tanah yang digunakan untuk usaha (bukti hak atas tanah) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. IPPT;
 - d. IMB;
 - e. Izin Gangguan;
 - f. Izin Pemasangan Instalasi serta peralatan yang diperlukan;
 - g. membuat Andalalin;
 - h. membuat Amdal/UKL-UPL/SPPL; dan

- i. perizinan terkait lainnya.
- (3) Permohonan Izin Prinsip disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan.
- (4) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Prinsip paling lambat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 4

- (1) Izin Prinsip diberikan kepada orang, perusahaan atau badan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan:
 - a. jenis dan komoditi Industri yang produksinya tidak merusak ataupun membahayakan kegiatan lingkungan serta tidak menggunakan sumber daya alam secara berlebihan;
 - b. jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Amdal.
- (2) Izin Prinsip bukan merupakan izin untuk memperoleh tanah dan/atau untuk melakukan produksi komersial.

Bagian Kedua Persyaratan

Pasal 5

- (1) Syarat pengajuan permohonan Izin Prinsip sebagai berikut:
 - a. proposal pengajuan investasi/uraian rencana kegiatan;
 - b. fotocopy profil perusahaan (*company profile*);
 - c. fotocopy akta pendirian perusahaan/badan;
 - d. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - e. fotocopy Kartu Tanda Penduduk; dan
 - f. fotocopy informasi tata ruang.
- (2) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Prinsip paling lambat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan yang diterima dinyatakan lengkap.

Bagian Ketiga Masa Berlaku

Pasal 6

- (1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, diberikan untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali dalam jangka waktu 6 (enam) bulan.
- (2) Izin Prinsip yang sudah diperpanjang tetapi masih belum melaksanakan kegiatan dan/atau menyelesaikan perizinan lain, maka Izin Prinsip tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Bagian Keempat
Kewajiban Pemegang Izin Prinsip

Pasal 7

Dalam melaksanakan kegiatannya, pemegang Izin Prinsip wajib menyampaikan laporan kemajuan kegiatannya setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan.

Bagian Kelima
Biaya

Pasal 8

Pemberian Izin Prinsip tidak dipungut biaya dan dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.

BAB IV
IPPT

Bagian Kesatu
Ketentuan Perizinan

Pasal 9

- (1) Setiap orang, perusahaan dan/atau badan yang akan melakukan alih fungsi lahan, pemanfaatan tanah, dan penggunaan tanah wajib mengajukan IPPT.
- (2) Tanah yang dapat diajukan IPPT adalah tanah yang menurut RTRW diperuntukkan bagi pemanfaatan dan penggunaan tanah yang sesuai dengan tata ruang.
- (3) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian.
- (4) Untuk Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi, Penyelidikan Umum dan Studi Kelayakan, tidak diperlukan IPPT tetapi cukup dengan arahan ruang dari OPD yang menangani urusan di bidang tata ruang.

Bagian Kedua
Persyaratan

Pasal 10

- (1) Syarat pengajuan permohonan IPPT meliputi:
 - a. untuk badan hukum sebagai berikut:
 1. mengisi blangko permohonan yang diketahui Kepala Desa/Lurah;
 2. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 3. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
 4. fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 5. fotocopy persetujuan prinsip (apabila diperlukan);
 6. fotocopy surat persetujuan penanaman modal (apabila diperlukan);
 7. fotocopy risalah pertimbangan teknis pertanahan;
 8. fotocopy informasi tata ruang atau rekomendasi pemanfaatan ruang dari BKPRD;

9. fotocopy akta pendirian perusahaan/badan;
 10. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
 11. uraian rencana kegiatan.
- b. untuk Perorangan sebagai berikut:
1. mengisi blangko permohonan yang diketahui Kepala Desa/Lurah;
 2. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 3. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
 4. fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 5. fotocopy persetujuan prinsip (apabila diperlukan);
 6. fotocopy risalah pertimbangan teknis pertanahan;
 7. fotocopy informasi tata ruang/rekomendasi pemanfaatan ruang dari BKPRD; dan
 8. uraian rencana kegiatan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan IPPT paling lambat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan yang diterima dinyatakan lengkap.
- (3) Bagan alur pengajuan IPPT sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Masa Berlaku

Pasal 11

- (1) IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, diberikan untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun.
- (2) Apabila pemegang IPPT dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah melakukan kegiatannya lebih dari 50% dari rencana kegiatan, maka IPPT dapat diperpanjang lagi selama 1 (satu) tahun.

Bagian Keempat Biaya

Pasal 12

Pemberian IPPT tidak dipungut biaya dan dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.

BAB V IZIN LOKASI

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 13

- (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 bersangkutan.

- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki oleh orang, perusahaan/badan yang bersangkutan dalam hal:
- tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
 - 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;
 - 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; dan
 - tanah yang akan digunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan; dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perusahaan/badan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan.

Bagian Kedua

Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 14

- Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai 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 dimiliki oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), 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.
- Pemegang Izin 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.
- Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Pasal 15

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Pasal 16

Izin Lokasi tidak dapat dipindahtangankan kepada orang lain tanpa persetujuan Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan.

Bagian Ketiga Persyaratan

Pasal 17

- (1) Syarat pengajuan permohonan Izin Lokasi sebagai berikut:
 - a. mengisi blangko permohonan;
 - b. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 - c. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
 - d. fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 - e. fotocopy Izin Prinsip (apabila diperlukan);
 - f. fotocopy surat persetujuan penanaman modal (apabila diperlukan);
 - g. fotocopy risalah pertimbangan teknis pertanahan;
 - h. fotocopy informasi tata ruang atau rekomendasi pemanfaatan ruang dari BKPRD;
 - i. fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;
 - j. fotocopy akta pendirian perusahaan/badan;
 - k. fotocopy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
 - l. pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya;
 - m. uraian rencana kegiatan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Lokasi paling lambat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan yang diterima dinyatakan lengkap.

Bagian Keempat Masa Berlaku

Pasal 18

- (1) Keputusan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, diberikan untuk jangka waktu selama 2 (dua) tahun.
- (2) Apabila perolehan tanah masih belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kelima
Biaya

Pasal 19

Pemberian Izin Lokasi tidak dipungut biaya dan dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.

BAB VI
IMB

Bagian Kesatu
Ketentuan Perizinan

Pasal 20

- (1) IMB 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, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- (2) IMB dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- (3) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (4) Bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah bangunan yang dibiayai oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang kemudian tercatat sebagai aset Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Persyaratan

Pasal 21

- (1) Syarat pengajuan permohonan IMB sebagai berikut:
 - a. mengisi blangko permohonan yang diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat;
 - b. pernyataan tidak berkeberatan dari tetangga seputar bangunan;
 - c. gambar rencana bangunan dalam 6 (enam) pandangan;
 - d. perhitungan struktur dari OPD yang menangani urusan bangunan gedung (untuk bangunan bertingkat);
 - e. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 - f. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
 - g. fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 - h. fotocopy informasi tata ruang berdasarkan RDTR;
 - i. fotocopy IPPT (untuk perusahaan/badan);
 - j. fotocopy Izin Lokasi (untuk perusahaan/badan); dan

- k. rekomendasi sempadan jalan dari PU Bina Marga Provinsi Jawa Tengah untuk bangunan di tepi Jalan Nasional dan Jalan Provinsi.
- (2) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan IMB paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap.

Bagian Ketiga
Masa Berlaku

Pasal 22

IMB berlaku selama bangunan tidak mengalami perubahan bentuk, luas bangunan maupun ketinggian bangunan.

Bagian Keempat
Biaya

Pasal 23

- (1) Biaya pemberian IMB sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (2) Perubahan nama pada IMB dikenakan biaya balik nama paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari retribusi yang ditetapkan.

BAB VII
IZIN GANGGUAN

Bagian Kesatu
Ketentuan Perizinan

Pasal 24

- (1) Izin Gangguan dipungut retribusi sebagai pembayaran atas pemberian izin tempat usaha/kegiatan kepada orang pribadi atau badan yang dapat menimbulkan ancaman bahaya, kerugian dan/atau gangguan, termasuk pengawasan dan pengendalian kegiatan usaha secara terus-menerus untuk mencegah terjadinya gangguan ketertiban, keselamatan, atau kesehatan umum, memelihara ketertiban lingkungan, dan memenuhi norma keselamatan dan kesehatan kerja.
- (2) Tidak termasuk obyek retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (3) Bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah bangunan yang dibiayai oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang kemudian tercatat sebagai aset Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua
Kriteria Gangguan

Pasal 25

- (1) Kriteria gangguan dalam penetapan izin terdiri dari:
 - a. lingkungan;
 - b. sosial kemasyarakatan; dan
 - c. ekonomi.
- (2) Gangguan terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi gangguan terhadap fungsi tanah, air tanah, sungai, udara, dan gangguan yang bersumber dari getaran dan/atau kebisingan.
- (3) Gangguan terhadap sosial kemasyarakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi terjadinya ancaman kemerosotan moral dan/atau ketertiban umum.
- (4) Gangguan terhadap ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi ancaman terhadap:
 - a. penurunan produksi usaha masyarakat sekitar; dan/atau
 - b. penurunan nilai ekonomi benda tetap dan benda bergerak yang berada di sekitar lokasi usaha.

Bagian Ketiga
Perubahan

Pasal 26

- (1) Setiap pelaku usaha wajib mengajukan permohonan perubahan izin dalam hal melakukan perubahan yang berdampak pada peningkatan gangguan dari sebelumnya sebagai akibat dari:
 - a. perubahan sarana usaha;
 - b. penambahan kapasitas usaha;
 - c. perluasan bangunan usaha; dan/atau
 - d. perubahan waktu atau durasi operasi usaha.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan penggunaan ruang di sekitar lokasi usahanya setelah diterbitkan izin, pelaku usaha tidak wajib mengajukan permohonan perubahan izin.
- (3) Dalam hal kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi oleh pelaku usaha, Pemerintah Daerah dapat mencabut izin usaha.

Bagian Keempat
Persyaratan

Pasal 27

- (1) Syarat-syarat pengajuan permohonan Izin Gangguan, sebagai berikut:
 - a. mengisi blangko permohonan yang diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat;
 - b. pernyataan tidak berkebaratan dari tetangga seputar tempat usaha dalam radius gangguan dan/atau radius ketinggian bangunan;
 - c. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
 - d. fotocopy akta pendirian perusahaan/badan (bagi yang berbadan hukum);
 - e. fotocopy bukti kepemilikan tanah;

- f. fotocopy IMB dan denah bangunan;
 - g. fotocopy Andalalin (usaha yang berdampak lalu-lintas);
 - h. SPPL/surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (usaha kecil);
 - i. fotocopy Amdal/UKL-UPL (usaha besar); dan
 - j. fotocopy Izin Lingkungan (usaha yang persyaratannya Amdal/UKL-UPL).
- (2) Pernyataan tidak keberatan dari tetangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diperlukan lagi pada waktu pendaftaran ulang Izin Gangguan.
 - (3) Bupati atau Pejabat yang diberi kewenangan menangani perizinan menerbitkan persetujuan atau penolakan permohonan Izin Gangguan paling lambat dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan yang diterima dinyatakan lengkap.

Bagian Kelima Masa Berlaku

Pasal 28

Izin Gangguan berlaku selama perusahaan melakukan usahanya, dan setiap 5 (lima) tahun melakukan daftar ulang.

Bagian Keenam Biaya

Pasal 29

- (1) Biaya pemberian Izin Gangguan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 5 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu.
- (2) Perubahan nama pada Izin Gangguan dikenakan biaya balik nama paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari retribusi yang ditetapkan.

BAB VIII

TATA CARA DAN SYARAT PERMOHONAN INFORMASI TATA RUANG

Pasal 30

- (1) Pemohon dengan kriteria rencana pemanfaatan ruang berupa:
 - a. rumah tunggal di dalam area permukiman;
 - b. rumah deret maksimal 5 (lima) kavling dan/atau luasan keseluruhan maksimal seribu 1000 m² (seribu meter persegi);
 - c. perdagangan dan jasa tunggal skala kecil;
 - d. permohonan pembangunan Sekolah Dasar;
 - e. kegiatan peternakan skala kecil; dan
 - f. kegiatan lainnya yang tercantum dalam matriks kegiatan izin, terbatas, bersyarat dan tidak diperbolehkan (ITBX) RDTR.

- (2) Pemohon dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan informasi tata ruang kepada Ketua BKPRD Kabupaten Wonosobo. Sekretaris BKPRD Kabupaten Wonosobo (Kepala Bappeda), dengan cara mengisi formulir permohonan yang telah disediakan, dengan melampirkan:
- a. peta citra lokasi;
 - b. fotocopy surat tanah;
 - c. fotocopy KTP Pemohon; dan
 - d. foto lahan dari 4 (empat) sisi.
- e. Pertimbangan teknis penentuan informasi tata ruang, meliputi:
- a. aspek RTRW Kabupaten (pola dan struktur ruang, peraturan zonasi dan peta pola ruang); dan
 - b. aspek RDTR, apabila pada lokasi lahan yang diajukan sudah terdapat aturan RDTR.
- f. Permohonan informasi tata ruang tidak dipungut biaya.
- g. Dalam hal pengajuan informasi tata ruang dilakukan setelah terbangun atau dalam proses pembangunan, maka pemohon harus menyesuaikan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan informasi tata ruang dan ketentuan peraturan zonasinya.

BAB IX TATA CARA DAN SYARAT PERMOHONAN REKOMENDASI PEMANFATAN RUANG

Pasal 31

- (1) Kriteria rencana pemanfaatan ruang yang memerlukan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang, meliputi:
- a. kegiatan industri skala menengah dan besar;
 - b. kegiatan pembangunan perumahan paling sedikit 6 (enam) kavling atau luasan diatas 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - c. kegiatan pembangunan Pembangkit Tenaga listrik;
 - d. kegiatan perdagangan dan jasa dengan luasan paling sedikit 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - e. kegiatan ruko;
 - f. kegiatan pembangunan sarana pariwisata;
 - g. kegiatan pembangunan *rest area*;
 - h. kegiatan peternakan, perikanan, pertanian skala besar;
 - i. kegiatan pembangunan sekolah menengah pertama dan sekolah menengah atas;
 - j. kegiatan pembangunan perguruan tinggi;
 - k. kegiatan pengeboran air tanah dalam;
 - l. kegiatan pertambangan mineral batuan;
 - m. kegiatan pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum dan Stasiun Pengisian Bulk Elpiji;
 - n. kegiatan pembangunan jalan kolektor baru;
 - o. kegiatan pembangunan gedung sarana dan prasarana publik luasan paling sedikit 2.000 m² (dua ribu meter persegi); dan
 - p. kegiatan lainnya yang berdampak besar bagi lingkungan.

- (2) Pemohon dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang kepada Bupati Wonosobo cq. Ketua BKPRD Kabupaten Wonosobo ub. Ketua Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang BKPRD Kabupaten Wonosobo dengan cara mengisi formulir permohonan, membuat surat pernyataan, membuat sketsa lokasi tanah pada formulir yang telah disediakan, serta dilampiri dengan syarat untuk IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a atau huruf b, dan syarat Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (3) Setelah menerima permohonan secara lengkap, Ketua Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang BKPRD Kabupaten Wonosobo segera mengadakan Rapat Koordinasi dengan mengundang Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang BKPRD Kabupaten Wonosobo dan/atau Pemohon, serta dilanjutkan dengan peninjauan lapangan.
- (4) Pertimbangan teknis sebagai dasar pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dalam Rapat Koordinasi, meliputi:
 - a. aspek rencana tata ruang (RTRW/RDTR);
 - 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; dan
 - g. aspek terkait rencana konstruksi bangunan/gedung.
- (5) Hasil peninjauan lapangan dan rapat koordinasi pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang selanjutnya dibuatkan Berita Acara.
- (6) Jangka waktu penyelesaian proses pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang, mulai dari permohonan diterima lengkap sampai dengan diterbitkannya rekomendasi izin pemanfaatan ruang paling lambat dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja.
- (7) Biaya pemberian rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Wonosobo.
- (8) Dalam hal Pemohon tidak memenuhi persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam rekomendasi izin pemanfaatan ruang dalam waktu 1 (satu) tahun setelah ditetapkannya rekomendasi izin pemanfaatan ruang, maka rekomendasi izin pemanfaatan ruang tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, bagi Pemohon yang sudah menyelesaikan pembangunan dan/atau masih dalam proses pembangunan akan tetapi masih dalam proses mengajukan izin dan permohonan informasi dan/atau rekomendasi tata ruang, maka wajib untuk menyesuaikan dengan isi informasi dan/atau rekomendasi tata ruangnya yang berdasarkan pada ketentuan peraturan zonasi dan pertimbangan lingkungan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Wonosobo.

Ditetapkan di Wonosobo
pada tanggal 2 Januari 2015

BUPATI WONOSOBO,



H. A. KHOLIQ ARIF

Diundangkan di Wonosobo
pada tanggal 2 Januari 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOSOBO,



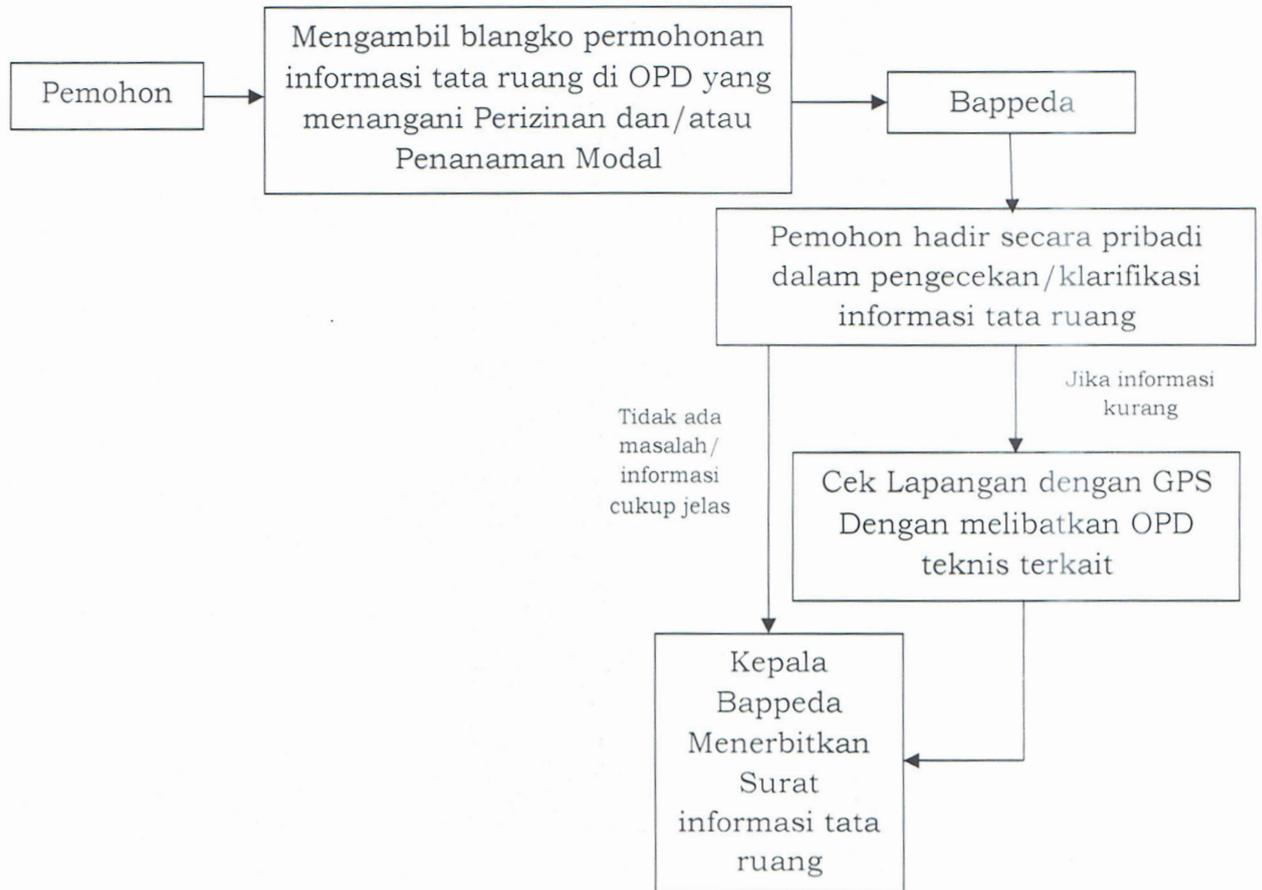
EKO SUTRISNO WIBOWO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2015 NOMOR 2

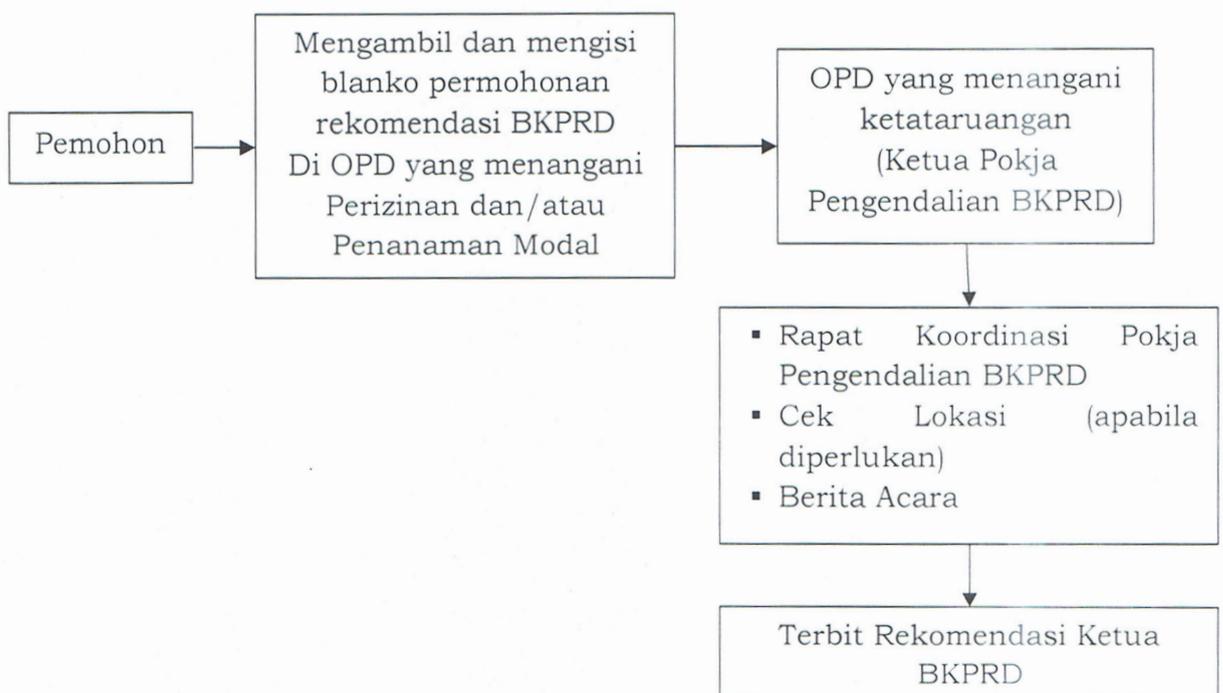
ALUR PENGAJUAN IPPT

A. Tahap I

1. Untuk kegiatan yang cukup melalui Informasi Tata Ruang



2. Untuk kegiatan melalui Rekomendasi Tata Ruang



B. Tahap II



C. Tahap III



BUPATI WONOSOBO,

H.A. KHOLIQ ARIF