



WALIKOTA BITUNG

PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG
NOMOR 19 TAHUN 2013

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KOTA BITUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkembang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
 - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 7 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3421);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);

6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
11. 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 4725);
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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 904);
15. Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 11 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kota Bitung Tahun 2013 Nomor 32, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bitung Nomor 118);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BITUNG

Dan

WALIKOTA BITUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Bitung.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Bitung.
3. Walikota adalah Walikota Kota Bitung.
4. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Bitung.
5. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
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. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Bitung, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
12. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
13. 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 Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah Badan yang bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, di Provinsi dan di Kabupaten/Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
15. Izin Prinsip adalah salah satu dokumen perizinan yang diterbitkan pada tahap awal kepada setiap orang/badan usaha yang berencana memanfaatkan ruang kota.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Setiap orang atau Badan yang akan memanfaatkan ruang, wajib memiliki Izin Pemanfaatan Ruang dari Pemerintah Kota.

Pasal 3

Izin Pemanfaatan Ruang diberikan untuk tujuan sebagai berikut :

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

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 4

Izin pemanfaatan ruang berupa :

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
- d. izin mendirikan bangunan (IMB); dan
- e. izin-izin lainnya yang berkaitan.

Bagian Kesatu Izin Prinsip

Pasal 5

- (1) Izin Prinsip berisi pernyataan tentang rencana kegiatan pemanfaatan ruang yang secara prinsip telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah oleh karenanya diperkenankan.
- (2) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persyaratan untuk permohonan izin lokasi.
- (3) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dan ditandatangani oleh Walikota setelah mendapat pertimbangan teknis dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

Pasal 6

Kegiatan yang memerlukan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang adalah minimal memenuhi salah satu kriteria berikut ini :

- a. kegiatan yang berdampak minimal pada fungsi pelayanan kota sesuai rencana tata ruang;
- b. kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
- c. kegiatan yang berdampak terhadap aktifitas perkotaan secara luas meliputi lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya; dan
- d. kegiatan dengan luasan lahan minimal 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi.

Bagian Kedua
Izin Lokasi

Pasal 7

- (1) Setiap orang pribadi atau Badan yang memanfaatkan tanah atau melakukan pembebasan tanah untuk penanaman modal, wajib memiliki Izin Lokasi.
- (2) Tanah yang diberikan Izin Lokasi adalah tanah yang peruntukannya telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Izin Lokasi diberikan oleh Walikota setelah mendapat Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kota Bitung.
- (4) Izin Lokasi tidak dapat di pindahtanggankan kepada orang lain tanpa seizin Walikota.
- (5) Persyaratan dan ketentuan mengenai Izin Lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 8

Izin Lokasi dinyatakan tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :

- a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inberng*) dari para pemegang saham;
- b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai 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 menjalankan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
- d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
- e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin tanah tersebut berbatasan dengan lokasi yang bersangkutan;
- f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi untuk usaha bukan pertanian; dan
- g. tanah yang dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi ruang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Bagian Ketiga
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 9

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diberikan kepada orang pribadi atau Badan berdasarkan Izin Lokasi yang telah disetujui oleh Walikota.
- (2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diterbitkan dalam bentuk Keputusan.
- (3) Walikota mendelegasikan wewenang penandatanganan dan penerbitan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah kepada Pejabat yang ditunjuk.

- (4) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah merupakan dasar untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Keempat
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 10

- (1) Izin Mendirikan Bangunan merupakan izin operasional pelaksanaan pemanfaatan ruang khususnya tahap dimulainya pekerjaan fisik atas tanah yang dikuasai hingga selesai.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan bertujuan untuk :
- a. pedoman teknis dalam mendirikan bangunan agar desain, pelaksanaan pembangunan, serta bangunannya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, seperti Garis Sempadan (GS), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 11

Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu dan Penanaman Modal Kota Bitung.

Pasal 12

Ketentuan tentang Izin Mendirikan Bangunan diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IV
KEWAJIBAN DAN PERSYARATAN UMUM

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan perumahan, industri, perdagangan dan jasa, yaitu :
 1. Izin Prinsip;
 2. Izin Lokasi;
 3. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah; dan
 4. Izin Mendirikan Bangunan.
 - b. Pemanfaatan Rumah Tinggal, yaitu :
 1. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah; dan
 2. Izin Mendirikan Bangunan.
 - c. Pemanfaatan ruang lainnya yang berupa bangunan bukan hunian (reklame, gapura, monumen, dan lain-lain), yaitu :
 1. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah; dan
 2. Izin Mendirikan Bangunan.

- 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 sebelum diterbitkannya Izin Prinsip.
- (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
 - e. persyaratan lain akan diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB V KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 14

- (1) Insentif dan Disinsentif mempunyai tujuan :
 - a. mendorong pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. membatasi dan mengendalikan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pertimbangan dalam pemberian insentif dan disinsentif :
 - a. pergeseran tatanan ruang tidak menyebabkan dampak yang merugikan bagi pembangunan wilayah;
 - b. tidak boleh mengurangi hak masyarakat sebagai warga negara; dan
 - c. memperhatikan partisipasi masyarakat di dalam proses pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua Insentif

Pasal 15

- (1) Insentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria, meliputi :
 - a. menyediakan lahan terbuka hijau yang melebihi dari batasan minimal yang dipersyaratkan;
 - b. menyerahkan lahan dan/atau bangunan untuk kepentingan umum diluar kewajiban yang telah ditentukan;
 - c. menyediakan prasarana lingkungan untuk kepentingan umum diluar kewajiban yang telah ditentukan; dan
 - d. kegiatan pembangunan yang dimohon mendorong percepatan perkembangan wilayah.
- (2) Pemberian insentif ditetapkan dengan Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 16

- (1) Bentuk insentif dapat berupa :
 - a. keringanan retribusi;
 - b. pemberian kompensasi besaran Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. pembangunan serta pengadaan infrastruktur pendukung;
 - d. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - e. pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta.
- (2) Khusus pemberian insentif kompensasi besaran Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditetapkan Kepala Dinas setelah melalui kajian teknis.

Bagian Ketiga Disinsentif

Pasal 17

- (1) Disinsentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria :
 - a. membangun tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan
 - b. pembangunan yang dilakukan memberikan dampak negatif bagi perkembangan kota.
- (2) Pemberian disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 18

Bentuk disinsentif dapat berupa :

- a. Pembatasan penyediaan infrastruktur pendukung;
- b. Pengenaan kompensasi berupa penyediaan pencadangan lahan (*land banking system*) dan/atau pembangunan prasarana kota; dan
- c. Pengenaan sanksi atau denda.

Pasal 19

Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 20

Pengawasan terhadap Izin Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan, dilaksanakan oleh dinas/instansi sesuai dengan kewenangannya.

BAB VII SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 21

- (1) Setiap orang dan/atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :

- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penutupan lokasi;
 - d. pencabutan izin;
 - e. pembatalan izin;
 - f. pemulihan fungsi ruang; dan
 - g. denda administratif.
- (3) Tata cara pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 22

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang tata ruang.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penggeledahan dan penyitaan;
 - e. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat;
 - f. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - g. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - h. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - i. mengadakan penghentian penyidikan; dan
 - j. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib menjunjung tinggi hukum yang berlaku.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui penyidik pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 23

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Penataan Ruang.
- (2) Pejabat berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Penataan Ruang.

- (3) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan Penataan Ruang.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Izin-izin yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bitung.

Ditetapkan di Bitung
Pada tanggal 20 Desember 2013

WALIKOTA BITUNG,

ttd

HANNY SONDAKH

Diundangkan di Bitung
Pada tanggal 20 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA,

ttd

Drs. EDISON HUMIANG, M.Si
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 19610804 198603 1 016

LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 40

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG
NOMOR 19 TAHUN 2013

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Ruang merupakan suatu wadah atau tempat bagi manusia dan makhluk lainnya hidup melakukan kegiatannya yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola. Ruang wajib dikembangkan dan dilestarikan pemanfaatannya secara optimal dan berkelanjutan demi kelangsungan hidup yang berkualitas.

Penataan Ruang Kota Bitung adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah Kota di wilayah yang menjadi kewenangannya, dalam rangka optimalisasi dan mensinergikan pemanfaatan sumberdaya daerah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kota Bitung.

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi.

Ketentuan perizinan diatur oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

Huruf a

Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

Standar pelayanan minimal bidang tata ruang adalah ketentuan tentang jenis dan mutu pelayanan dasar bidang tata ruang yang merupakan urusan wajib daerah yang berhak diperoleh setiap warga secara minimal.

- Huruf b
Cukup Jelas.
- Huruf c
Cukup Jelas.
- Pasal 4
Cukup Jelas.
- Pasal 5
Ayat (1)
Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
- Ayat (2)
Cukup Jelas.
- Ayat (3)
Cukup Jelas.
- Pasal 6
Cukup Jelas.
- Pasal 7
Ayat (1)
Cukup Jelas.
- Ayat (2)
Cukup Jelas.
- Ayat (3)
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.
- Ayat (4)
Cukup Jelas.
- Ayat (5)
Cukup Jelas.
- Pasal 8
Cukup Jelas.
- Pasal 9
Cukup Jelas.
- Pasal 10
Ayat (1)
Cukup Jelas.
- Ayat (2)
Huruf a
Garis Sempadan (GS) adalah garis batas yang tidak boleh dilampaui oleh bangunan ke arah garis sempadan jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka prosentase perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas perpetakan atau luas daerah perencanaan.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

- Pasal 11
Cukup Jelas.
- Pasal 12
Cukup Jelas.
- Pasal 13
Cukup Jelas.
- Pasal 14
Cukup Jelas.
- Pasal 15
Cukup Jelas.
- Pasal 16
Cukup Jelas.
- Pasal 17
Cukup Jelas.
- Pasal 18
Cukup Jelas.
- Pasal 19
Cukup Jelas.
- Pasal 20
Cukup Jelas.
- Pasal 21
Cukup Jelas.
- Pasal 22
Cukup Jelas.
- Pasal 23
Cukup Jelas.
- Pasal 24
Cukup Jelas.
- Pasal 25
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG NOMOR 123