PERATURAN BUPATI KABUPATEN KEPULAUAN ARU
NOMOR 21 TAHUN 2018

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KABUPATEN KEPULAUAN ARU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 34 huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Aru Nomor 3 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Aru Tahun 2013-2033, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang 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 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 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Seram Bagian Barat dan Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4350);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
10. 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);
11. 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 Pemerintah Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Aru Nomor 3 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Aru Tahun 2013-2033;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kepulauan Aru.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Kepulauan Aru.
4. TIM Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang diberi pendelegasian sebagian wewenang oleh Bupati untuk menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang yang meliputi Persetujuan Prinsip, Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
6. Pokja Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah Tim Teknis yang dibentuk untuk membantu tugas-tugas TKPRD dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pemohon adalah Orang/Perseorangan/Badan/Perusahaan.
8. Perseorangan adalah yang berkaitan dengan Orang secara pribadi.
9. Badan adalah sekumpulan Orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi,dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
10. Perusahaan adalah Badan Hukum yang telah memperoleh Izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi dan/atau barang menjadi

barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industry.

12. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
13. Kawasan Berikat (*bonded zone*) adalah suatu bangunan, tempat atau kawasan dengan batas-batas tertentu yang di dalamnya dilakukan kegiatan usaha industry pengolahan barang dan bahan, kegiatan rancang bangun, perekayasa, penyortiran, pemeriksaan awal, pemeriksaan akhir dan pengepakan atas barang dan bahan asal impor atau barang dan bahan dari dalam Daerah Pabean Indonesia lainnya, yang hasilnya terutama untuk tujuan ekspor.
14. Perusahaan Kawasan Industri adalah Perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri.
15. Group Perusahaan adalah dua dan/atau lebih Badan Usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau Badan Hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui Badan Hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya Badan Usaha.
16. Kawasan Peruntukkan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
17. 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.
18. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Aru yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Kepulauan Aru.
21. Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten Kepulauan Aru yang selanjutnya disebut rencana rinci adalah hasil perencanaan tata ruang pada kawasan yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional dan

disusun berdasarkan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan sebagai perangkat operasional rencana tata ruang wilayah.

22. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana rinci yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Aru.
23. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
24. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
25. Izin Prinsip adalah surat 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 Lokasi adalah perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang yang diberikan kepada perseorangan, Perusahaan dan/atau Badan 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.
27. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah penjabaran Izin Lokasi yang disetujui oleh Pemerintah Daerah yang diberikan kepada Perusahaan dan/atau Badan untuk kegiatan pemanfaatan ruang dengan batasan luas tanah tertentu.
28. Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang yang diberikan kepada perseorangan, Perusahaan dan/atau Badan untuk alih fungsi lahan, penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah.
29. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah suatu ijin untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah atau merenovasi suatu bangunan termasuk Ijin bagi bangunan yang sudah berdiri yang dikeluarkan oleh Bupati.
30. Penetapan Lokasi adalah Keputusan Bupati kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
31. Rencana Penggunaan Lahan adalah rencana wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan Manusia.

32. 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.
33. Tata Guna Tanah adalah rangkaian kegiatan untuk mengatur peruntukan, penggunaan dan persediaan tanah secara berencana dan teratur agar diperoleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang dan serasi.
34. Koefisien Dasar Bangunan selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
35. Koefisien Lantai Bangunan selanjutnya disingkat 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.
36. Koefisien Daerah Hijau selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/Daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah :

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

BAB II

IZIN PRINSIP

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 yang berlaku;

c. IPPT;

d. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

e. Izin Tempat Usaha/Izin Gangguan;

f. Izin Tenaga Kerja Asing bagi badan usaha yang menggunakan Tenaga Asing;

g. Izin Pemasangan Instalasi serta peralatan yang diperlukan;

h. membuat Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Upaya Kelestarian Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL/UPL) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku; dan

i. perizinan terkait lainnya.

(3) Permohonan Izin Prinsip disampaikan kepada Kepala DPMPTSP.

(4) Kepala DPMPTSP menerbitkan persetujuan dan/atau penolakan permohonan Izin Prinsip setelah mendapat Rekomendasi dari Bupati selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 4

Izin Prinsip diberikan kepada Orang, Perusahaan dan/atau Badan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan :

a. lokasi di luar kawasan industri/kawasan berikat;

b. jenis dan komoditi industri yang produksinya tidak merusak ataupun membahayakan lingkungan serta tidak menggunakan sumberdaya alam secara berlebihan;

c. jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup; dan

d. lokasi berbatasan langsung dengan kawasan lindung.

Pasal 5

Izin Prinsip tidak diperlukan bagi Orang, Perusahaan dan/atau Badan yang melakukan usaha di dalam Kawasan Industri atau Kawasan Berikat.

Pasal 6

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

BAB III

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Ketentuan Perizinan

Pasal 7

(1) Setiap Orang, Perusahaan dan/atau Badan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib memiliki Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan guna melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan yang diterbitkan oleh Kepala DPMPTSP.

(2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh Orang, Badan dan/atau Perusahaan yang bersangkutan dalam hal :

a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para Pemegang Saham;

b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari Instansi yang berwenang;

c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;

d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau Badan Penyelenggara Pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan industri;

e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh Izin Perluasan Usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;

f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m^2 untuk usaha bukan pertanian; atau

g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai 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 dan/atau Badan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati dan/atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua

Tanah Yang Dapat Ditunjuk Dengan Izin Lokasi

Pasal 8

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh Badan dan/atau Perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Pasal 9

(1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada Badan dan/atau Perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh Perusahaan tersebut dan Perusahaan-Perusahaan lain yang merupakan 1 (satu) group Perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut :

a. untuk usaha pengembangan perumahan dan pemukiman;
   1. kawasan perumahan permukiman: 1Provinsi : 400 Ha; dan
   2. kawasan resort perhotelan : 1 Provinsi : 200 Ha.
b. untuk usaha kawasan industri : Provinsi : 400 Ha;
c. untuk usaha perkebunan yang disyahkan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha :
   1. komoditas tebu : 1 Provinsi : 60.000 Ha;
   2. komoditas lainnya : 1 Provinsi : 20.000 Ha; dan
d. untuk usaha tambak : 1 Provinsi : 100 Ha.

(2) untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perusahaan Pemohon wajib

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

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku untuk :

a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);

b. Badan Usaha yang seluruh dan/atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah maupun Pemerintah Daerah; dan

c. Badan Usaha yang seluruhnya dan/atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Masyarakat dalam rangka go public.

Bagian Ketiga

Syarat-Syarat Perizinan

Pasal 10

(1) Syarat-syarat pengajuan Izin Lokasi sebagai berikut :

a. identitas Pemohon;

b. persetujuan prinsip, apabila diperlukan;

c. Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dari TKPRD;

d. pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan;

e. profil Perusahaan/Akte Pendirian Perusahaan;

f. peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;

g. pernyataan tertulis mengenai kesanggupan yang bersangkutan untuk mengelola tanah; dan

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

(2) Kepala DPMPTSP menerbitkan persetujuan dan/atau penolakan permohonan Izin Lokasi setelah mendapat rekomendasi dari Bupati, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan dinyatakan lengkap.

Bagian Keempat

Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 11

(1) Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan Pemegang Hak dan/atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.

(2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh Pemegang Izin Lokasi sesuai dengan ketentuan yang diatur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka semua hak dan/atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh Pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi dan/atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

(3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup dan/atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki Masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.

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

Pasal 12

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

Pasal 13

Izin Lokasi tidak dapat dipindahtangankan kepada orang lain tanpa persetujuan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

BAB IV

IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

Pasal 14

(1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diberikan kepada Perusahaan dan/atau Badan berdasarkan Izin Lokasi yang telah disetujui oleh Bupati.

(2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar untuk permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB V
IZIN PERUBAHAN STATUS PENGGUNAAN TANAH
Pasal 15

(1) Setiap Orang, Perusahaan dan/atau Badan yang akan melakukan alih fungsi lahan, pemanfaatan tanah dan penggunaan tanah wajib mengajukan Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT).

(2) Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
   a. perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian; dan
   b. perubahan penggunaan tanah pekarangan/perumahan ke usaha industri, perdagangan dan/atau jasa.

(3) Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) diberikan :
   a. untuk rumah tempat tinggal, paling luas 500 m^2; dan
   b. selain untuk rumah tempat tinggal, paling luas 10.000 m^2.

Pasal 16

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) adalah tanah yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukkan bagi pemanfaatan dan penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana penggunaan lahan.

Pasal 17

Syarat-syarat pengajuan permohonan Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) :

a. untuk Badan Hukum :
   1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
   2. fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah;
   3. fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;
   4. fotocopy persetujuan prinsip (apabila diperlukan);
   5. fotocopy Surat Persetujuan Penanaman Modal (apabila diperlukan);
   6. fotocopy Rekomendasi Pertimbangan Teknis Pertanahan;
   7. fotocopy Rekomendasi Pemanfaatan Ruang dari TKPRD;
   8. fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW;

9. fotocopy Akta Pendirian Badan Usaha;
10. fotocopy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
11. uraian rencana kegiatan.

b. untuk perorangan :
1. fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
2. fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah;
3. fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;
4. fotocopy persetujuan prinsip (apabila diperlukan);
5. fotocopy pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan;
6. fotocopy Rekomendasi Pemanfaatan Ruang dari TKPRD;
7. fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW; dan
8. uraian rencana kegiatan.

BAB VI
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
Pasal 18

(1) Izin Mendirikan Bangunan merupakan pemberian Izin untuk mendirikan suatu bangunan, termasuk dalam pemberian Izin ini adalah kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya agar tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang yang berlaku, dengan tetap memperhatikan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KLB) dan pengawasan penggunaan bangunan yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

(2) Persyaratan pengajuan izin mendirikan bangunan adalah :
a. mengisi blangko permohonan yang diketahui Lurah dan Camat;
b. gambar rencana lengkap rangkap 2 (dua);
c. fotocopy Sertifikat/surat keterangan status tanah dari Pejabat yang berwenang;
d. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga dari bangunan bertingkat/bangunan usaha;
e. fotocopy ijin lokasi bangunan untuk usaha ;
f. fotocopy KTP/Akta pendirian bagi Perusahaan yang berbadan hukum; dan
g. fotocopy pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir.

(3) Mekanisme dan prosedur dan tata cara pengajuan perijinan mendirikan bangunan yaitu :

a. pengajuan berkas permohonan di loket pelayanan;
b. pemeriksaan Berkas
c. pemeriksaan Lokasi/Lapangan;
d. Penetapan Biaya/Retribusi;
e. proses SK/Izin;
f. pembayaran di Kasir; dan
g. penyerahan SK/Izin.

(4) Bupati menerbitkan Keputusan Pemberian IMB selambat-lambatnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap.

BAB VII
PENETAPAN LOKASI
Pasal 19

(1) Dalam rangka pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menyusun proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya.

(2) Penyusunan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dapat meminta pertimbangan Kantor Pertanahan.

(3) Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang selanjutnya dimiliki dan/atau akan dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah, meliputi :

a. jalan umum dan jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah ataupun di ruang bawah tanah), saluran air minum/air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
b. waduk, bendungan, bendungan irigasi dan bangunan pengairan lainnya;
c. pelabuhan, bandar udara, stasiun kereta api dan terminal;
d. fasilitas keselamatan umum, seperti tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar dan lain-lain bencana;
e. tempat pembuangan sampah;
f. cagar alam dan cagar budaya; dan
g. pembangkit, transmisi, distribusi tenaga listrik.

Pasal 20

Dalam hal pelaksanaan pembangunan untuk fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak, proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 tidak diperlukan.

Pasal 21

Berdasarkan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Pasal 22

(1) Setelah menerima permohonan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Bupati melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan.
(2) Pelaksanaan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang dari TKPRD dan pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan.
(3) Dalam hal Rekomendasi TKPRD dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau Kota yang telah ada dan tidak dapat dilaksanakan pada lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Bupati memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.
(4) Berdasarkan Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati menerbitkan Keputusan Penetapan Lokasi, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja.
(5) Keputusan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan dan Instansi terkait.
(6) Keputusan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku juga sebagai Ijin Perolehan Tanah bagi Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.
(7) Tata Cara pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 23

Setelah diterimanya Keputusan Penetapan Lokasi, Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada Masyarakat.

BAB VIII

TATA CARA DAN SYARAT-SYARAT PERMOHONAN REKOMENDASI PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 24

(1) Pemohon mengajukan permohonan Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang kepada Kabupaten Kepulauan Aru c/q Ketua Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kepulauan Aru sub. Ketua Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kepulauan Aru dengan cara mengisi formulir permohonan, surat pernyataan serta membuat sketsa lokasi tanah pada formulir yang telah disediakan (contoh formulir sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini dengan melampirkan persyaratan untuk Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan persyaratan untuk Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

(2) Setelah menerima permohonan secara lengkap, Ketua Pokja Pengendalian Pemanfaatan Ruang Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kepulauan Aru segera mengadakan Rapat Koordinasi dengan mengundang Anggota Tim Teknis Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang Tim Koordinas Penataan Ruang Daerah Kabupaten Kepulauan Aru dan Pemohon serta dilanjutkan dengan peninjauan lapangan/cek lokasi sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) Pertimbangan teknis sebagai dasar pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dalam Rapat Koordinasi meliputi :

a. aspek rencana tata ruang (RTRW/Rencana Rinci Tata Ruang);
b. aspek terkait tata guna tanah dan kepemilikan hak atas tanah;
c. aspek terkait kelayakan lingkungan hidup;
d. aspek terkait produksi pertanian;
e. aspek terkait sarana prasarana irigasi/pengairan;
f. aspek terkait ketertiban dan keamanan lingkungan sekitar; dan
g. aspek terkait rencana konstruksi bangunan/gedung dsb.

(4) Hasil peninjauan lapangan dan rapat koordinasi pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang selanjutnya dibuatkan Berita Acara sebagaimana yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(5) Jangka waktu penyelesaian proses pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang, mulai dari permohonan diterima lengkap sampai dengan diterbitkannya Rekomendasi 12 (dua belas) hari kerja dengan menggunakan contoh Rekomendasi Izin Pemanfaatan ruang dari Ketua TKPRD Kabupaten Kepulauan Aru sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(6) Biaya pemberian Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dibebankan pada APBD Kabupaten Kepulauan Aru tetapi untuk lampiran Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang berupa Peta Rencana Penggunaan Lahan RTRW Kabupaten Kepulauan Aru, maka Pemohon dapat dikenai tarif penggantian biaya cetak peta sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

(7) Selanjutnya apabila dalam waktu 1 (satu) tahun setelah ditetapkannya Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang, persyaratan dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Rekomendasi tersebut tidak dilaksanakan oleh Pemohon, maka Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang tersebut batal demi hukum.

(8) Susunan keanggotaan Tim Teknis Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang TKPRD pada rapat koordinasi pemberian Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IX
MASA BERLAKU
Bagian Kesatu
Izin Prinsip
Pasal 25

(1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a diberikan berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang kembali 1 (satu) kali selama satu tahun.

(2) Dalam melaksanakan kegiatannya, Pemegang Izin Prinsip wajib menyampaikan laporan kemajuan kegiatannya setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Kepala DPMPTSP.

Bagian Kedua

Izin Lokasi

Pasal 26

(1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, diberikan berlaku untuk :

a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 hektar, selama 1 (satu) tahun;

b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar, selama 2 (dua) tahun; dan

c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 hektar, selama 3 (tiga) tahun.

(2) Perolehan tanah oleh Pemegang Izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.

(3) Izin Lokasi dapat diperpanjang setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun dengan persyaratan sebagai berikut :

a. perolehan tanah telah mencapai minimal 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin lokasi; atau

b. perolehan tanah belum mencapai 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi karena disebabkan oleh hal-hal di luar kemampuan Pemegang Izin Lokasi.

(4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh Pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :

a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang; dan

b. dilepaskan kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Ketiga

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah

Pasal 27

(1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, diberikan berlaku untuk :

a. Izin penggunaan pemanfaatan tanah seluas sampai dengan 25 hektar, selama 1 (satu) tahun;

b. Izin penggunaan pemanfaatan tanah seluas lebih dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar, selama 2 (dua) tahun; dan

c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah seluas lebih dari 50 hektar, selama 3 (tiga) tahun.

(2) Perolehan tanah oleh Pemegang Izin Penggunaan Pemanfaatan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

Bagian Keempat

Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah

Pasal 28

(1) Masa berlakunya Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c selama 1 (satu) tahun.

(2) Apabila Pemegang Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sudah melakukan kegiatannya lebih dari 50 % dari rencana kegiatan maka Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah (IPPT) dapat diperpanjang kembali selama 1 (satu) tahun.

Bagian Kelima

Penetapan Lokasi

Pasal 29

(1) Keputusan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e diberikan untuk jangka waktu :

a. bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar, selama 1 (satu) tahun;

b. bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar, selama 2 (dua) tahun; dan

c. bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 50 (lima puluh) hektar, selama 3 (tiga) tahun.

(2) Apabila dalam jangka waktu penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, namun telah

memperoleh paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari rencana pembangunan, Bupati hanya dapat menerbitkan 1 (satu) kali perpanjangan penetapan lokasi untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

BAB X

BIAYA

Pasal 30

(1) Pemberian Izin Prinsip, Izin Lokasi dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah dan Penetapan lokasi tidak dipungut biaya dan dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Kepulauan Aru.

(2) Retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan kepada standart harga bangunan per meter persegi dan koefisien bangunan yang meliputi Koefisien Kota/Daerah, Koefisien Kelas Jalan, Koefisien Guna Bangunan, Koefisien Kelas Bangunan, Koefisien Status Bangunan, Koefisien Tingkat Bangunan dan Koefisien Luas Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) Mengenai lampiran Rekomendasi Izin Pemanfaatan Ruang, diperlukan peta rencana penggunaan lahan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang dapat dikenakan tarif penggantian biaya cetak peta kepada Pemohon sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB XI

PENUTUP

Pasal 31

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka semua Peraturan Bupati yang bertentangan dengan Peraturan Bupati ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Dobo
pada tanggal 16 JULI 2018

BUPATI KEPULAUAN ARU,

JOHAN GONGA

Diundangkan di Dobo
pada tanggal 16 JULI 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN ARU,

MOHAMAD DJUMPA

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN ARU
TAHUN 2018 NOMOR 21

Salinan Sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN
HUKUM DAN HAM,

NOVY EDWIN M. SOLISSA, SH

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI KEPULAUAN ARU
NOMOR 21 TAHUN 2018
TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG

1. SURAT PERMOHONAN IZIN PRINSIP

A. Data Pemohon

Nomor : .....
Perihal : Permohonan Izin Prinsip

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Perseorangan/Badan Usaha/Badan Hukum*)
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : ....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
10. No Telepon Perusahan : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Prinsip termasuk persyaratan pendukungnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat permohonan ini dan atas perhatian serta pertimbangan Bapak Kepala Dinas PUPR, saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

_____

B. Formulir Kelengkapan Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Kelengkap Data Pemohon Ijin Prinsip

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Kepada perorangan/Badan Usaha/Badan Hukum terkait bahwa Kelengkapan Data Pemohon adalah :

1. Memiliki Izin Lokasi
2. Memiliki Bukti Atas Hak Tanah (Sertifikat Tanah)
3. Memiliki IPPT (Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah)
4. Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
5. Memiliki Izin Tenaga Kerja Asing
6. Memiliki Izin Pemasangan Instalasi
7. Memiliki Analisa Mengenai Dampak Lingkungan
8. Memiliki Perizinan Terkait Lainnya (Kalau Diperlukan)

.....,.....

Pemohon

(_____)

2. SURAT PERMOHONAN IJIN LOKASI

A. Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Permohonan IJIN LOKASI

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Perseorangan/Badan Usaha/Badan Hukum*)
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : .....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
10. No Telepon Perusahan : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Lokasi termasuk persyaratan pendukungnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat permohonan ini dan atas perhatian serta pertimbangan Bapak Kepala Dinas PUPR, saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

_____

*) Isi yang Diperlukan

B. Kelengkapan Data Pemohon

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Nomor : .....

Perihal : Data Pemohon Izin Lokasi

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

No. KTP : .....

Tempat tanggal lahir :.....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Selaku pemilik bangunan pada surat permohonan yang berlokasi :

Alamat :.....

Keluraha :.....

Kecamatan:.....

Status Penguasaan Tanah:.....

Bukti Hak : .....

Nama Pemilik Tanah: .....

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Tanah dan bangunan gedung di lokasi tersebut tidak dalam sengketa/perkara. Oleh karena itu bilamana permohonan Izin Lokasi ini disetujui dan apabila dikemudian hari ternyata terjadi sengketa atas tanah dan bangunan, maka kami setuju terhadap surat Izin Lokasi yang diberikan untuk dibatalkan tanpa menuntut penggantian atas seluruh biaya atau yang telah dikeluarkan.
2. Apabila sewaktu-waktu Pemerintah Daerah menerapkan peraturan dan ketentuan berkenaan dengan tata ruang yang berlaku, antara lain berupa pelaksanaan rencana jalan, pelebaran jalan, penerbitan garis sempadan, saluran, jalur hijau/ruang terbuka hijau dengan mengikuti ketentuan yang berlaku, maka kami sanggup dan bersedia:
   a. Membongkar sendiri bangunan/bagian bangunan yang terkena pelaksanaan rencana jalan, pelebaran jalan, penertiban garis sempadan jalan, dengan mengikuti peraturan yang berlaku.

sempadan jalan, dengan mengikuti peraturan yang berlaku.

b. Menyesuaikan penggunaan bangunan terhadap ketentuan peruntukan tanah lokasi dimaksud berdasarkan ketentuan yang berlaku.

2. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Segala sesuatu yang timbul akibatnya berdirinya bangunan tersebut merupakan tanggung jawab saya sepenuhnya.

yang menyatakan,

(.....)

C. Kelengkapan Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Data Pemohon Izin Lokasi

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Kelengkapan data pemohon untuk mendapatkan Izin Lokasi adalah :

1. Memiliki Izin Persetujuan Prinsip (Apabila Diperlukan);
2. Memiliki Rekomendasi Perizinan Pemanfaatan Ruang dari TKPRD;
3. Memiliki Izin Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan;
4. Memiliki Profil Perusahaan/Akte Pendirian Perusahaan;
5. memiliki Peta Lokasi Penggunaan Lahan Berdasarkan RTRW;
6. Pernyataan Tertulis mengenai kesanggupan yang bersangkutan;
7. pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai;

Pemohon,

_____

3. SURAT PERMOHONAN IPPT

A. Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Permohonan IPPT

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan untuk Badan Hukum di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : (Badan Hukum*)
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : ....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
10. No Telepon Perusahan : .....

Dengan ini mengajukan permohonan IPPT termasuk persyaratan pendukungnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian surat permohonan ini dan atas perhatian serta pertimbangan Bapak Kepala Dinas PUPR, saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

_____

*) Isi yang diperlukan

B. Formulir Kelengkapan Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Persyaratan Pengurusan IPPT

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Badan Hukum
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
   .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : .....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
   .....
10. No Telepon Perusahan : .....
11. Kelengkapan administrasi IPPT adalah :
    - Fotocopy Kartu Tanda Penduduk;
    - Fotocopy Sertifikat Tanah;
    - Fotocopy Pelunasan PBB Tahun Terakhir;
    - Fotocopy Surat Persetujuan Penanaman Modal (apabila Diperlukan);
    - Fotocopy rekomendasi pertimbangan teknis pertanahan;
    - Fotocopy rekomendasi pemanfaatan ruang dari TKPRD;
    - Fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW
    - Fotocopy akta pendirian badan usaha
    - Fotocopy Kartu Nomor wajib pajak; dan
    - Uraian rencana kegiatan.

.....,.....
Pemohon

(_____)

Yang bertanda tangan untuk Perorangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : (Perorangan)
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : ....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
10. No Telepon Perusahan: .....

Dengan ini mengajukan permohonan IPPT termasuk persyaratan pendukungnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian surat permohonan ini dan atas perhatian serta pertimbangan Bapak Kepala Dinas PUPR, saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

_____

*) Isi yang diperlukan

Formulir Kelengkapan Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Persyaratan Pengurusan IPPT

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Perorangan
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
   .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : .....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
   .....
10. No Telepon Perusahan : .....
11. Kelengkapan administrasi IPPT adalah :
    - Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP);
    - Fotocopy Sertifikat Tanah;
    - Fotocopy Pelunasan PBB Tahun Terakhir;
    - Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip (apabila Diperlukan);
    - Fotocopy rekomendasi pertimbangan teknis pertanahan;
    - Fotocopy rekomendasi pemanfaatan ruang dari TKPRD;
    - Fotocopy peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan RTRW; dan
    - Uraian rencana kegiatan.

,.....

Pemohon

(.....)

4. SURAT PERMOHONAN IMB

A. Data Pemohon

Nomor : .....

Perihal : Permohonan IMB

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Perseorangan/Badan Usaha/Badan Hukum*)
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : ....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
10. No Telepon Perusahan : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan termasuk persyaratan pendukungnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat permohonan ini dan atas perhatian serta pertimbangan Bapak Kepala Dinas PUPR, saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

_____

B. Formulir Data Pemohon

Kepada Yth : Bupati
Kabupaten Kepulauan Aru
Kepala Dinas PUPR
Di Tempat

Nomor : .....

Perihal : Data Pemohon IMB

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Bentuk Usaha : Perseorangan/Badan Usaha/Badan Hukum
2. Nama : .....
3. Alamat : .....
   .....
4. No Telepon / HP : .....
5. Email : .....
6. No KTP : .....
7. Jabatan dalam Perusahaan : .....
8. Nama Perusahaan : .....
9. Alamat Perusahaan : .....
   .....
10. No Telepon Perusahan : .....
11. Lokasi Bangunan yang diajukan IMB
    - Jalan : .....
    - Desa / Kelurahan : .....
    - Kecamatan : .....

Dengan ini mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB)

untuk :

☐ mendirikan bangunan gedung baru.
☐ rehabilitasi/renovasi.

Untuk :

1. Detail Bangunan Gedung :
   a. Fungsi Bangunan : ☐ Fungsi Hunian
   ☐ Fungsi Keagamaan
   ☐ Fungsi Usaha
   ☐ Fungsi Sosial Budaya
   ☐ Fungsi Khusus
   - Luas Bangunan : ..... m^2
   - Tinggi Bangunan/ Lantai : ..... m/ .....Lantai
2. Tanah
   a. Total Luas tanah :..... m^2

b. Bukti Hak Atas Tanah

No	Nam a	Nomor dan tahun	Lokasi Desa /	Luas tanah	Atas nam
1.					
2.					
3.					

(*untuk nama dokumen pilih sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petuk, dan/atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.*)

3. Rencana waktu pelaksanaan konstruksi :.....

Demikian permohonan izin mendirikan bangunan gedung ini kami ajukan untuk dapat diproses sebagaimana ketentuan yang berlaku.

.....,.....
.
Pemohon

(_____)

C. Surat Pernyataan Bahwa Tanah Tidak Dalam Status Sengketa

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

No. KTP :.....

Tempat tanggal lahir : .....

Pekerjaan : .....

Alamat : .....

Selaku pemilik bangunan pada surat permohonan IMB yang berlokasi :

Alamat : .....

Kelurahan : .....

Kecamatan : .....

Status Penguasaan Tanah : .....

Bukti Hak : .....

Nama Pemilik Tanah : .....

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Tanah dan bangunan gedung di lokasi tersebut tidak dalam sengketa/perkara. Oleh karena itu bilamana permohonan Izin Mendirikan Bangunan ini disetujui dan apabila dikemudian hari ternyata terjadi sengketa atas tanah dan bangunan, maka kami setuju terhadap surat Izin Mendirikan Bangunan yang diberikan untuk dibatalkan tanpa menuntut penggantian atas seluruh biaya atau yang telah dikeluarkan.
2. Apabila sewaktu-waktu Pemerintah Daerah menerapkan peraturan dan ketentuan berkenaan dengan tata ruang yang berlaku, antara lain berupa pelaksanaan rencana jalan, pelebaran jalan, penerbitan garis sempadan, saluran, jalur hijau/ruang terbuka hijau dengan mengikuti ketentuan yang berlaku, maka kami sanggup dan bersedia:
   a. Membongkar sendiri bangunan/bagian bangunan yang terkena pelaksanaan rencana jalan, pelebaran jalan, penertiban garis sempadan jalan, dengan mengikuti peraturan yang berlaku.
   b. Menyesuaikan penggunaan bangunan terhadap ketentuan peruntukan tanah lokasi dimaksud berdasarkan ketentuan yang berlaku.
2. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen

yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Segala sesuatu yang timbul akibatnya berdirinya bangunan tersebut merupakan tanggung jawab saya sepenuhnya.

yang menyatakan,

(_____)

D. Surat Pernyataan untuk Mengikuti Ketentuan dalam KRK

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Tempat/Tanggal Lahir : .....
3. Alamat : .....
4. Telepon : .....
5. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Pembangunan yang dilakukan pada area/tanah yang ada akan mengikuti ketentuan yang ada di KRK kabupaten/kota .....
2. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa saya tidak mengikuti ketentuan yang ada di KRK, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, ...
Pemohon

(.....)

E. Surat Pernyataan Menggunakan Persyaratan Pokok Tahan Gempa

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Tempat/Tanggal Lahir : .....
3. Alamat : .....
4. Telepon : .....
5. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Saya bersedia memenuhi persyaratan tahan gempa yang telah ditetapkan oleh pemerintah.
2. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, ...

Pemohon

(.....)

F. Surat Pernyataan Menggunakan Desain Prototipe

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Tempat/Tanggal Lahir : .....
3. Alamat : .....
4. Telepon : .....
5. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Saya bersedia menggunakan desain prototipe yang disediakan untuk mendirikan bangunan gedung yang saya ajukan IMB.
2. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah saya berikan tidak benar dan sah, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, ...

Pemohon

(.....)

G. Surat Pernyataan Menggunakan Perencana Konstruksi Bersertifikat

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Tempat/Tanggal Lahir : .....
3. Alamat : .....
4. Telepon : .....
5. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Saya bersedia menggunakan penyedia jasa perencanaan dengan data sebagai berikut:
   a. Nama perusahaan :.....
   b. Alamat :.....
   c. Nama Penanggung jawab perusahaan :.....
   d. Nama penanggung jawab
      - Perencanaan arsitektur : .....
      - Nomor sertifikat keahlian : .....
      - Nomor ijin bekerja perencana : .....
   e. Nama penanggung jawab
      - Perencanaan struktur : .....
      - Nomor sertifikat keahlian : .....
      - Nomor ijin bekerja perencana : .....
   f. Nama penanggung jawab
      - Perencanaan utilitas (mekanikal/elektrikal) : .....
      - Nomor sertifikat keahlian : .....
      - Nomor ijin bekerja perencana : .....

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, ...

Pemohon

( )

H. Surat Pernyataan Menggunakan Pelaksana Konstruksi Bersertifikat

KOP SURAT PERUSAHAAN
(untuk badan usaha berbadan hukum atau tidak berbadan hukum) Atau
NAMA DAN ALAMAT PENGUSAHA
(untuk usaha perseorangan)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : .....
2. Jabatan : .....
3. Tempat/Tanggal Lahir : .....
4. Alamat : .....
5. Telepon yang bisa dihubungi : .....
6. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Segala data yang ada dalam dokumen permohonan ini adalah benar dan sah.
2. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah kami berikan tidak benar dan sah, maka kami bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Menggunakan pelaksana konstruksi dengan data sebagai berikut:
4. Nama perusahaan : .....
5. Alamat : .....
6. Nama Penanggungjawab perusahaan : .....

   Nama penanggungjawab pelaksana

   - Pelaksana konstruksi :.....
   - Nomor sertifikat keahlian :.....
   - Nomor ijin bekerja pelaksana :.....

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, ...
Pemohon

(.....)

I. Surat Pernyataan Menggunakan Pengawas Konstruksi Yang Bertanggung Jawab Kepada Pemohon

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : .....
2. Tempat/Tanggal Lahir : .....
3. Alamat : .....
4. Telepon : .....
5. Email : .....

dengan ini menyatakan bahwa:

1. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa dokumen-dokumen yang telah saya berikan tidak benar dan sah, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Saya bersedia menggunakan penyedia jasa pengawas dengan data sebagai berikut:

   a.Nama Perusahaan :.....

   b.Alamat :.....

   c.Nama Penanggung jawab Perusahaan :.....

   Pengawas ini bertanggung jawab penuh terhadap pembangunan sekaligus penyewa jasa yang menyangkut kekuatan kontruksi, kekokohan dan kualitas struktur bangunan serta keselamatan umum dilingkungan sekitarnya dalam pelaksanaan pembangunan.

   Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, tanpa ada paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

Dobo, 16 JULI 2018

Pemohon

(.....)

BUPATI KEPULAUAN ARU,

JOHAN GONGA