



WALIKOTA PALANGKA RAYA

PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA

NOMOR 40 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PENYELENGGARAAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG DI KOTA PALANGKA RAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALANGKA RAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa dinamika perkembangan kawasan perkotaan menuntut perlunya penyesuaian pemanfaatan ruang dan kawasan perkotaan sesuai peruntukannya;
 - b. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang penyelenggaraan Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan pemberlakuan izin pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa Izin pemanfaatan ruang merupakan salah satu instrument dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Palangka Raya;
 - d. bahwa untuk meningkatkan pelayanan publik yang transparan dan akuntabel dibidang Penataan Ruang diperlukan pembagian tugas dan fungsi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang sesuai dengan fungsi dan kapasitas lembaga dan instansi yang berhubungan dengan penataan ruang di Kota Palangka Raya;
 - e. bahwa dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang diperlukan suatu pedoman terhadap penyelenggaraan pemanfaatan ruang khususnya pengaturan terhadap perizinan pemanfaatan ruang;
 - f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e maka perlu ditetapkan Peraturan Walikota Palangka Raya tentang Pedoman Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang di Kota Palangka Raya.



Mengingat :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209):
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapradja Palangka Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753):
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247):
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725):
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188):
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Nomor 82 Tahun 2011, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234):
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) Sebagaimana telah dirubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679)
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285)



11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578)
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156):
13. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional:
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah:
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11 / PERMEN / M / 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman:
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 50 tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah:
17. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang:
18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah:
19. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2013 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Non Perizinan Penanaman Modal;
20. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 11 Tahun 2016, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4):
21. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 8 Tahun 2014 tentang Tata Cara pemanfaatan Lahan Untuk Perumahan dan Permukiman di Kota Palangka Raya (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2014 Nomor 8):



M E M U T U S K A N :

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PENYELENGGARAAN
PERIZINANPEMANFAATAN RUANG DI KOTA PALANGKA RAYA.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palangka Raya;
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Walikota adalah WalikotaPalangka Raya;
4. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya;
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya sebagai lembaga Daerah yang berwenang dalam Penataan Ruang di Kota Palangka Raya;
6. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Palangka Raya;
7. Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan adalah instansi teknis yang berwenang dalam hal perizinan dan atau rekomendasi teknis bidang lingkungan hidup;
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang,pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang;
10. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan,pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang;
11. PerizinanPemanfaatan ruang adalah sistem perizinan terkait dengan izin pemanfaatan ruang dan Kawasan berdasarkan rencana tata ruang, zonasi, blok plan dan /atau rencana kota lainnya dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan;
12. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang;
13. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat;



14. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
15. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan;
16. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang;
17. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya;
18. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang;
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
20. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya;
21. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;
22. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
23. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
24. Kawasan agropolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan satuan sistem permukiman dan sistem agribisnis;
25. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
26. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/ atau lingkungan;



27. Lahan adalah permukaan bumi atau kulit bumi yang digunakan untuk maksud pembangunan fisik;
28. Orang adalah orang perseorangan dan atau kelompok dan atau korporasi;
29. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
30. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau dibawah tanah dan atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya;
31. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana kota;
32. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disebut RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
33. Arahan Lokasi adalah arahan terhadap lokasi yang diberikan oleh Walikota Palangka Raya atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya terkait dengan investasi atau penanaman modal sesuai dengan jenis dan atau komoditasnya;
34. Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Ruang adalah Rekomendasi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah melalui instansi yang membidangi penataan ruang di Palangka Raya atas suatu rencana kegiatan dan atau untuk setiap Usaha yang memanfaatkan ruang yang belum memiliki kepastian penguasaan atas lahan;
35. Ijin prinsip adalah suatu perizinan yang diberikan oleh Walikota Palangka Raya terkait dengan rencana investasi di kota Palangka Raya telah memiliki kepastian penguasaan atas lahan;
36. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada orang atau perusahaan yang diberikan dalam rangka penguasaan lahan;
37. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan usaha dan atau kegiatan yang wajib AMDAL/UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai pelengkap untuk melakukan usaha dan kegiatan;
38. Izin Mendirikan Bangunan atau yang selanjutnya disebut IMB adalah izin yang diberikan untuk pengendalian, pengawasan, dan penertiban bangunan;



39. Perubahan Intensitas Lahan adalah perubahan pemanfaatan lahan terhadap pemberian Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
40. 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;
41. 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;
42. 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;
43. Kegiatan lainnya adalah kegiatan pemanfaatan lahan diluar industri, perumahan dan perdagangan dan jasa;
44. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu pada Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Palangka Raya, sesuai Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku;
45. Badan adalah suatu bentuk badan yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya;
46. Tim teknis Eksternal adalah tim teknis yang dibentuk di Lingkungan Pemerintah Kota Palangka Raya yang terdiri dari Instansi dan atau SKPD terkait;
47. Pertimbangan teknis adalah rekomendasi teknis yang diberikan instansi terkait menyangkut kajian teknis, syarat teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
48. Pertimbangan Teknis Peil Banjir adalah Pertimbangan yang diberikan dalam rangka penentuan ketinggian minimal pematangan lahan;
49. Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas adalah Pertimbangan yang diberikan karena adanya bangkitan dan tarikan lalu lintas akibat pembangunan;
50. Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran adalah Pertimbangan semua peralatan yang digunakan untuk pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran;



51. Pertimbangan teknis tata ruang adalah pertimbangan teknis yang berisi hasil telaahan dan analisis berdasarkan tata ruang kawasan, zonasi dan atau blok rencana dan pemetaan;
52. Sistem Proteksi Bahaya Kebakaran adalah sistem peralatan yang digunakan untuk pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran;
53. Usaha sektor Pertanian adalah segala jenis usaha bidang pertanian beserta sub sektornya yang memanfaatkan ruang dalam kegiatan usahanya;
54. Usaha bukan sektor pertanian adalah segala jenis usaha diluar sektor pertanian yang memanfaatkan ruang seperti perumahan, permukiman, kepariwisataan, industri, perdagangan dan Jasa dan lainnya;
55. Proposal Usaha adalah Proposal atau dokumen yang disusun sebagai dasar analisis kelayakan terhadap Usaha dan kegiatan usaha lainnya yang memerlukan izin pemanfaatan ruang atau izin perubahan penggunaan lahan.

BAB II

AZAS DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 2

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan azas-azas sebagaiberikut:

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

Pasal 3

Tujuan pengendalian pemanfaatan ruang adalah :

- a. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, status Kawasan, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;



- b. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan status dan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan dan Perundang-Undangan lainnya;
- c. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang;
- d. Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas;
- e. Mencegah terjadinya penyimpangan terhadap pemanfaatan ruang.

Pasal 4

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 dilaksanakan melalui:
 - a. Peraturan Zonasi; dan atau
 - b. Peruntukan serta fungsi Kawasan lainnya;
 - b. Perizinan;
 - c. Pemberian Insentif dan Disinsentif;
 - d. Pengenaan Sanksi.
- (2) Ketentuan mengenai Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan dan Perundangan Daerah lainnya.

Bagian Kedua

Perizinan dibidang Penataan Ruang

Pasal 5

Perizinan dibidang penataan ruang merupakan sistem perizinan terkait dengan izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang, zonasi, blok plan dan atau rencana kota lainnya dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 6

Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang mengandung azas, sebagai berikut:

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



Pasal 7

Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang diberikan untuk :

- a. Menjamin terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, Peraturan zonasi, status dan fungsi kawasan lainnya yang diatur oleh Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- c. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang;
- d. Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas;
- e. Menjamin keselarasan pembangunan dan potensi Pendapatan Daerah;
- f. Menjamin dan mencegah terjadinya penyimpangan terhadap pemanfaatan ruang.

Pasal 8

(1) Penyelenggaraan Perizinan Pemanfaatan Ruang berupa :

- a. Arahkan Lokasi Pemanfaatan Ruang;
- b. Persetujuan Prinsip atau Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
- c. Izin Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL);
- d. Izin Lokasi;
- e. Rencana Tapak (site plan);
- f. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);

(2) Kewenangan dalam penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang terkait dengan arahan lokasi pemanfaatan ruang di Kota Palangka Raya yang dalam penyelenggaraannya bersifat investasi atau penanaman modal merupakan kewenangan dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Palangka Raya;

(3) Kewenangan dalam penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang terkait dengan persetujuan prinsip atau izin prinsip pemanfaatan ruang di Kota Palangka Raya menjadi kewenangan instansi yang membidangi penataan ruang yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya.

(4) Penerbitan Izin lokasi di Kota Palangka Raya yang dalam penyelenggaraannya bersifat pemanfaatan ruang di Kota Palangka Raya menjadi kewenangan instansi yang membidangi penataan ruang yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya;



- (5) Kewenangan dalam penyelenggaraan dan penerbitan rencana tapak (site plan) di Kota Palangka Raya menjadi kewenangan instansi yang membidangi penataan ruang yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya;
- (6) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) berada pada instansi teknis yang membidangi perumahan dan permukiman yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Palangka Raya.
- (7) Kewenangan dalam penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang terkait dengan perizinan bidang Lingkungan hidup, pertimbangan teknis lingkungan, rekomendasi AMDAL/UKL-UPL dan pemantauan Lingkungan berada pada instansi teknis yang membidangi masalah lingkungan hidup dalam hal ini adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Palangka Raya.
- (8) Perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya.

BAB III

JENIS PERIZINAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Arahan Lokasi Pemanfaatan Ruang

Pasal 9

- (1) Arahan lokasi adalah rekomendasi arahan terhadap ketersediaan Lahan yang dimohon oleh pemohon untuk investasi dan penanaman modal bagi bidang usaha sektor Pertanian beserta sub sektornya dan atau Usaha Perkebunan Besar Swasta dan Nasional dan atau kegiatan lainnya diluar sector pertanian dan perkebunan yang memerlukan arahan lokasi;
- (2) Arahan lokasi wajib diperlukan dengan memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :
 - a. Luasan lahan yang dimohon merupakan lahan bukan merupakan hak kepemilikan;
 - b. Areal dan atau Lahan yang dimohon lebih dari 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar;
 - c. Kegiatan usaha yang berhubungan dengan investasi yang memerlukan Lahan;
 - d. Areal dan atau Lahan yang dimohon merupakan tanah negara dalam wilayah Kota Palangka Raya yang dilakukan dengan proses Izin pemanfaatan ruang;



- (3) Permohonan arahan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Walikota Palangka Raya (c.q. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya);
- (4) Rekomendasi arahan lokasi diberikan oleh Walikota Palangka Raya dan atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya dalam hal ini Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya;
- (5) Draft Arahan Lokasi dan Peta Lampiran arahan lokasi wajib dikonfirmasi kepada Instansi Pemerintah yang membidangi tata ruang terkait dengan status dan Fungsi Kawasan serta Tata Ruang;
- (6) Konfirmasi yang dimaksud pada ayat (5) adalah berupa surat keterangan dan atau pertimbangan teknis yang berisikan telaahan teknis terhadap status Kawasan dari aspek Tata Ruang;
- (7) Arahan lokasi yang dikeluarkan selain oleh Walikota Palangka Raya dan atau pejabat yang ditunjuk sesuai kewenangannya melalui Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya dianggap tidak berlaku dan tidak sesuai dengan Peraturan Walikota ini.

Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 10

- (1) Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Ruang bertujuan untuk memberikan arahan dan rekomendasi pembangunan yang dimohon dari aspek tata ruang, aspek Kawasan, aspek lingkungan, aspek teknis bangunan gedung, aspek ekonomi dan sosial budaya dan pemenuhan kewajiban pemohon sebagai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang lainnya.
- (2) Persetujuan prinsip pemanfaatan ruang diberikan untuk sector usaha atau pembangunan yang berdampak luas dan bernilai strategis dan atau kegiatan usaha atau pembangunan lainnya yang memerlukan perubahan peruntukan pemanfaatan ruang dan atau kegiatan usaha atau pembangunan yang peruntukannya belum terakomodir dalam rencana tata ruang.
- (3) Dalam pengajuan persetujuan prinsip permohonan harus dilengkapi proposal usaha yang memuat kelayakan berbagai aspek kajian terhadap rencana usaha dimaksud.
- (4) Hasil kajian dan penilaian terhadap proposal usaha tersebut oleh Tim teknis Internal Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya akan di masukan dalam pertimbangan teknis tata ruang.



- (5) Pertimbangan teknis dimaksud pada ayat (4) adalah rekomendasi terhadap kelayakan Kegiatan dan usaha dan kesesuaian dengan tata ruang dapat berupa rekomendasi persetujuan, penolakan dan atau dilanjutkan dengan pembahasan bersama instansi terkait terlebih dahulu.
- (6) Persetujuan Prinsip berlaku selama 6 (enam) bulan dan akan gugur dengan sendirinya apabila masa berlakunya habis dan atau terjadi penyimpangan terhadap persetujuan yang diberikan dan atau pemohon tidak menindak lanjuti dengan proses perizinan selanjutnya.
- (7) Terhadap habisnya masa berlaku persetujuan prinsip dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan terlebih dahulu dilakukan evaluasi terhadap pelaksanaan persetujuan prinsip dimaksud.
- (8) Bagi terjadinya pelanggaran terhadap persetujuan prinsip yang diberikan, apabila akan diperpanjang 1 (satu) kali dengan terlebih dahulu dilakukan evaluasi terhadap jenis pelanggaran dan arahan penyelesaian terhadap pelanggaran dimaksud.

Pasal 11

- (1) Persetujuan Prinsip Pemanfaatan Ruang diberikan oleh Walikota dan atau oleh pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya dalam hal ini adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya selaku Instansi yang membidangi penataan ruang.
- (2) Dalam pelaksanaannya yang bersifat strategis dan berdampak luas bagi Kawasan dan tata ruang dan atau terjadinya perubahan peruntukan pemanfaatan ruang dapat dilakukan pembahasan bersama instansi terkait, untuk memperoleh masukan dan saran.
- (3) Hasil dari pembahasan bersama instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan salah satu dasar penerbitan pertimbangan teknis dan persetujuan prinsip.
- (4) Perubahan peruntukan Pemanfaatan ruang dapat diberikan oleh Walikota dalam persetujuan prinsip pemanfaatan ruang dengan minimal memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Bernilai strategis bagi pembangunan Nasional dan Daerah;
 - b. Untuk kelestarian lingkungan hidup dan ekosistem;
 - c. Untuk Pertahanan dan Keamanan;
 - d. Berdampak luas bagi kehidupan sosial, budaya dan Agama;



- e. Berdampak luas bagi peningkatan perekonomian Daerah dan masyarakat;
 - f. Fasilitas kesehatan, Pendidikan dan penanggulangan bencana;
 - g. Jenis usaha strategis yang belum diakomodir dalam rencana tata ruang dan zonasi dan atau blok plan;
 - h. Menyangkut kebijakan pembangunan Nasional dan Daerah.
 - i. Infrastruktur dan Utilitas yang berhubungan dengan kemajuan daerah.
- (5) Perubahan terhadap peruntukan pemanfaatan ruang yang diberikan terlebih dahulu memperoleh pertimbangan teknis tata ruang.
- (6) Perubahan peruntukan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diberikan dalam persetujuan prinsip pemanfaatan ruang bersifat terbatas berdasarkan pertimbangan teknis tata ruang tanpa perlu merubah zonasi dan blok plan.

Pasal 12

- (1) Persetujuan prinsip diberikan setelah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang di tetapkan.
- (2) Permohonan persetujuan prinsip disampaikan kepada Walikota Palangka Raya (cq. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya)
- (3) Persyaratan dan ketentuan sebagaimana pada ayat (1) dan permohonan sebagaimana ayat (2) dimaksud dengan melampirkan sebagai berikut :
- a. Proposal kegiatan Usaha;
 - b. Mengisi Formulir yang disediakan;
 - c. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon(penanggung jawab Usaha);
 - d. Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi danatau perusahaan
 - e. Akta pendirian perusahaan beserta perubahannya bila terjadi perubahan direksi dan kepemilikan saham;
 - f. Surat Kuasa Direksi apabila pengurusan perizinan dikuasakan;
 - g. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
 - h. Peta rencana lokasi yang berkoordinat Geografi dan atau Universal Transverse Marcator (UTM);
 - i. Sket Kasar atau Gambar rencana Pembangunan;
 - j. Surat keterangan mengenai kepemilikan atau penguasaan Lahan dari Lurah setempat;
 - k. Rekomendasi persetujuan melaksanakan kegiatan usaha dari dari Camat setempat;



- l. Rekomendasi Arahkan Lokasi bagi permohonan untuk kegiatan Investasi atau penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 diatas;
 - m. Izin – izin lain terkait dengan Penanaman Modal bagi penanaman modal Asing (PMA) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yang dimiliki yang sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan dibidang perizinan dan non perizinan penanaman Modal.
- (4) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diperlakukan bagi seluruh kegiatan usaha yang memanfaatkan ruang yang memerlukan persetujuan prinsip.

Pasal 13

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

- a. Kegiatan yang berdampak pada kesesuaian rencana tata ruang;
- b. Kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
- c. Kegiatan yang berdampak terhadap aktifitas perkotaan secara luas dan atau bernilai strategis meliputi, lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya serta peningkatan sector perekonomian kota Palangka Raya;
- d. Kegiatan dengan luasan lahan lebih dari atau sama dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi atau 1 (satu) hektar untuk kegiatan diluar sektor pertanian dan perkebunan;
- e. kegiatan yang berdampak bagi penggunaan ruang dan lahan serta kawasan lainnya;
- f. kegiatan atau usaha yang memerlukan perubahan peruntukan pemanfaatan ruang;
- f. Kegiatan usaha sektor pertanian dan perkebunan yang menggunakan lahan lebih dari atau sama dengan 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau 25 (dua puluh lima) hektar.

Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 14

- (1) Izin prinsip adalah suatu perizinan yang diberikan oleh Walikota Palangka Raya terkait dengan rencana investasi di kota Palangka Raya yang telah memiliki kepastian penguasaan atas lahan;



- (2) Izin Prinsip wajib diperlukan dengan memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :
 - a. Untuk kepentingan pembangunan fisik non pertanian atau turunannya;
 - b. Status lahan yang dimohon merupakan lahan dengan hak kepemilikan dan/atau hak penguasaan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-Undangan;
 - c. Areal dan atau lahan yang dimohon merupakan tanah perseorangan dan atau perusahaan dalam wilayah Kota Palangka Raya yang dilakukan dengan proses izin pemanfaatan ruang;
- (3) Permohonan ijin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Walikota Palangka Raya (c.q. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya);
- (4) IzinPrinsip diberikan oleh Walikota Palangka Raya dan atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya dalam hal ini Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya selaku Instansi yang membidangi perizinan penataan ruang;
- (5) Izin prinsip yang dikeluarkan selain oleh Walikota Palangka Raya dan melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya dianggap tidak berlaku dan tidak sesuai dengan Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Izin Lingkungan
Pasal 15

Izin Lingkungan diberikan untuk :

- a. Melindungi wilayah dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
- b. Menjamin kesehatan,keselamatan,dan kehidupan manusia;
- c. Menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- d. Menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup sebagai bagian dari hak asasi manusia;
- e. Mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam.
- f. Menjamin kepatuhan terhadap pemantauan dan pengelolaan Lingkungan dan evaluasi serta pelaporan.



Pasal 16

- (1) Izin Lingkungan diberikan oleh Walikota berdasarkan persetujuan kelayakan lingkungan hidup atau rekomendasi AMDAL/UKL-UPL.
- (2) Izin Lingkungan diterbitkan sebelum diterbitkannya Izin Lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) dan Rencana Tapak (site plan), dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3) Izin Lingkungan diterbitkan setelah mendapatkan persetujuan Prinsip/ijin prinsip pemanfaatan ruang;
- (4) Ketentuan dan persyaratan izin lingkungan sebagaimana diatur dalam Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (5) Izin lain yang berhubungan dengan Lingkungan hidup diberikan oleh walikota atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Ketiga

Izin Lokasi

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi diberikan sebagai persetujuan penguasaan lahan sesuai rencana tata ruang dan kawasan untuk kegiatan usaha sektor pertanian, perkebunan dengan Luasan lebih dari atau sama dengan 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau 25 (dua puluh lima) hektar;
- (2) Izin lokasi diperlukan dalam kegiatan diluar sektor pertanian dan perkebunan yang berdampak luas dan bernilai strategis.

Pasal 18

- (1) Izin Lokasi diberikan oleh walikota setelah mendapat Persetujuan Prinsip Pemanfaatan ruang, Izin Lingkungan dan Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;
- (2) Persyaratan dan ketentuan mengenai Izin Lokasi diatur dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.



Pasal 19

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

- a. Tanah yang 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 strategis yang berdampak secara regional kawasan;
- 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 berjalanan 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 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau 25 (dua puluh lima) hektar untuk usaha sektor pertanian atau tidak lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi dan atau 1 (satu) hektar untuk usaha bukan sektor pertanian;
- 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 yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan;
- h. Untuk tanah hak milik yang dipergunakan untuk pembangunan rumah tinggal;
- i. Tanah yang dipergunakan merupakan Hak milik dan kepemilikan lainnya dan atau untuk pembangunan perumahan dan permukiman yang tidak berdampak luas dan strategis.



Bagian Keempat
Rencana Tapak
Pasal 20

- (1) Rencana Tapak bertujuan untuk :
 - a. Menjamin bahwa rencana tapak yang diajukan pemohon sesuai dengan persetujuan prinsip;
 - b. Menjamin penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai kebutuhan dan hasil kajian pertimbangan teknis atau rencana teknis;
 - c. Rencana Tapak merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari proses dan mekanisme izin pemanfaatan ruang.

- (2) Rencana Tapak (Site Plan) terdiri dari :
 - a. Rencana Induk, adalah rencana umum yang mengatur peletakan blok fungsi kegiatan pada satu kawasan berdasarkan fungsi blok plan dan atau Zonasi dalam Tata ruang;
 - b. Rencana Perpetakan, adalah rencana peletakan massa bangunan pada satu kavling atau persil yang dirancang dalam satu kesatuan dengan prasarana, sarana dan utilitas.

Pasal 21

- (1) Rencana Tapak sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan sepanjang pemegang izin tidak memproses permohonan IMB dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali sebelum masa berlakunya berakhir;
- (2) Rencana Tapak yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan gugur dengan sendirinya;
- (3) Izin yang telah dinyatakan gugur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperoleh kembali dengan syarat pemohon harus mengajukan permohonan kembali berdasarkan tahap Izin pemanfaatan ruang.



Pasal 22

Pengesahan Rencana Tapak dapat diberikan dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Gambar Rencana Tapak yang diajukan telah sesuai dengan arahan persetujuan Prinsip Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang dan izin lain dan atau pertimbangan teknis lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. Gambar rencana peletakan prasarana, sarana dan utilitas telah memenuhi standar kebutuhan fasilitas lingkungan sesuai ketentuan yang berlaku;
- c. Luas lahan pada gambar Rencana Tapak sesuai dengan bukti kepemilikan lahan.

Pasal 23

- (1) Rencana Tapak dapat direvisi dan disahkan kembali sepanjang memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku;
- (2) Rencana Tapak diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya dalam hal ini adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya selaku Instansi yang membidangi perizinan penataan ruang;
- (3) Ketentuan mengenai Rencana Tapak diatur sesuai dengan Ketentuan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bagian kelima

Pertimbangan Teknis

Paragraf kesatu

Pertimbangan Teknis Peil Banjir

Pasal 24

- (1) Setiap rencana usaha dan atau kegiatan pembangunan memerlukan Pertimbangan Teknis Peil Banjir;
- (2) Pertimbangan Teknis Peil Banjir, meliputi :
 - a. penentuan ketinggian minimal dan maksimal pematangan lahan pada daerah yang akan dibangun yang diberikan oleh pejabat yang ditunjuk dengan memperhatikan lingkungan geografis sekitar;
 - b. penentuan arahan sistem drainase.



- (3) Pertimbangan Teknis Peil Banjir merupakan salah satu persyaratan teknis pada saat pengajuan pengesahan Rencana Tapak dan Penerbitan IMB;
- (4) Pertimbangan Teknis Peil Banjir disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya;
- (5) Persyaratan, kriteria, dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (6) Pertimbangan teknis sebagaimana ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diberlakukan untuk luasan lebih dari atau sama dengan 10.000 (Sepuluh Ribu) meter persegi, sehampanan dan atau pada daerah genangan;
- (7) Pertimbangan teknis peil banjir tidak diberlakukan untuk pematangan lahan bagi rumah pribadi dan atau rumah tinggal.

Paragraf Kedua

Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas

Pasal 25

- (1) Setiap rencana usaha dan atau kegiatan pembangunan yang dapat menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas, memerlukan Pertimbangan Teknis berupa Analisa Dampak Lalu Lintas;
- (2) Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas merupakan salah satu persyaratan pada saat pengajuan pengesahan rencana tapak;
- (3) Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas memuat rekomendasi manajemen dan rekayasa lalu lintas;
- (4) Pertimbangan Teknis Analisa Dampak Lalu Lintas disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya;
- (5) Persyaratan, kriteria, dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf Ketiga

Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran

Pasal 26

- (1) Setiap rencana usaha dan atau kegiatan pembangunan harus memiliki rencana penyediaan sarana pemadam kebakaran sesuai Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran yang dituangkan dalam Rencana Tapak;
- (2) Setiap bangunan gedung harus memiliki rencana penyediaan sarana pemadam kebakaran sesuai Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran, kecuali untuk rumah tinggal non perumahan;



- (3) Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan salah satu persyaratan teknis pada saat pengajuan rencana tapak dan IMB;
- (4) Pertimbangan Teknis Proteksi Kebakaran disahkan oleh Pejabat sesuai kewenangannya;
- (5) Persyaratan dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur berdasarkan ketentuan dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Paragraf Keempat
Pertimbangan Teknis Tata Ruang
Pasal 27

- (1) Setiap rencana usaha dan atau kegiatan pembangunan yang memerlukan persetujuan prinsip izin prinsip dan perubahan Pemanfaatan ruang serta pembangunan yang berdampak luas dan bernilai strategis serta berdampak ekonomis bagi pemerintah dan masyarakat wajib memperoleh pertimbangan teknis Tata ruang sebelum memperoleh persetujuan prinsip izin prinsip;
- (2) Pertimbangan teknis tata ruang memuat ketentuan yang berhubungan dengan penataan ruang dan atau status kawasan sebagai rekomendasi bagi peningkatan perizinan selanjutnya;
- (3) Pertimbangan Teknis tata ruang diberikan sebelum diterbitkannya arahan Lokasi dan atau Persetujuan prinsip izin prinsip;
- (4) Pertimbangan Teknis tata ruang diberikan oleh Pejabat sesuai kewenangannya yang dalam hal ini Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya selaku Instansi yang membidangi perizinan penataan ruang.

Bagian Keenam
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
Pasal 28

- (1) IMB merupakan instrumen pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan sehingga target retribusi IMB tidak bisa ditetapkan melalui proyeksi tahunan, tetapi capaian target IMB mengikuti pertumbuhan ekonomi daerah;



(2) IMB bertujuan untuk :

- a. pedoman teknis dalam mendirikan bangunan, agar desain, pelaksanaan pembangunan, serta bangunannya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, seperti Garis Sempadan (GS), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) serta ketentuan, Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 29

Izin Mendirikan Bangunan diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya yang dalam hal ini Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palangka Raya selaku Instansi yang membidangi perizinan penataan bangunan.

Pasal 30

Ketentuan tentang Izin Mendirikan Bangunan diatur dengan peraturan daerah tersendiri beserta ketentuan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

BAB IV

KEWAJIBAN DAN PERSYARATAN UMUM

Pasal 31

(1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang wajib memiliki perizinan pemanfaatan ruang dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pemanfaatan permukiman, Perumahan Horizontal, Perumahan Vertikal, Industri, Perdagangan dan Jasa, Bangunan Budidaya yaitu :
 1. Persetujuan Prinsip Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
 2. Izin Lingkungan dan/atau rekomendasi lingkungan lainnya;
 3. Izin Lokasi;



4. Rencana Tapak (site plan);
5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Pemanfaatan Rumah Tinggal, yaitu:
 1. Rencana Tapak; dan atau
 2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- c. Pemanfaatan Ruang lainnya yang berupa bangunan bukan gedung dan atau hunian (reklame, gapura, monumen, dan lain-lain), yaitu:
 1. Rencana Tapak; dan atau
 2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- d. Pemanfaatan ruang khusus untuk penempatan tiang atau menara telekomunikasi, gardu listrik, dan sebagainya, yaitu:
 1. Persetujuan Prinsip atau Izin prinsip Pemanfaatan Ruang;
 2. Rekomendasi dari instansi yang membidangi Telekomunikasi bagi Menara Telekomunikasi;
 3. Izin Lingkungan dan atau Rekomendasi lingkungan lainnya;
 4. Rencana Tapak; dan
 5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- e. 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 Persetujuan Prinsip Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang.
- f. Untuk pemanfaatan ruang bagi sector usaha pertanian, perkebunan dan atau diluar ketentuan ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d dengan luasan lebih dari 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau 25 (dua puluh lima) hektar harus memenuhi segala persyaratan dan pertimbangan teknis tata ruang sebelum mengajukan dan penerbitan persetujuan prinsip pemanfaatan ruang sesuai dengan sektor usaha dimaksud guna pengurusan perizinan selanjutnya.

Pasal 32

- (1) Prosedur umum perolehan izin pemanfaatan ruang :
 - a. pemohon mengajukan permohonan kepada walikota dan atau pejabat yang ditunjuk sesuai dengan kewenangannya;
 - b. proses izin dapat dilakukan secara berurutan maupun secara bersamaan (simultan);



- c. izin yang dilakukan dan diproses secara berurutan, diantaranya:
 - 1. Arahana Lokasi Pemanfaatan Ruang;
 - 2. Persetujuan Prinsip Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
 - 3. Izin Lokasi;
 - 4. Rencana Tapak; dan
 - 5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- d. Izin yang dapat diberikan dan dapat diproses secara bersamaan (simultan), diantaranya:
 - 1. Izin Lingkungan dan Pertimbangan Teknis dan/atau Rekomendasi Lingkungan lainnya;
 - 2. Pertimbangan Teknis Peil Banjir;
 - 3. Pertimbangan Teknis Andal Lalin;
 - 4. Pertimbangan Teknis Proteksi Damkar.
- e. Bagi sektor usaha Pertanian beserta sub sektornya dan atau Perkebunan Besar Swasta atau Nasional dengan luasan lebih dari 250.000 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu) meter persegi dan atau lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar, yang berhubungan dengan Investasi atau penanaman Modal sebelum mengajukan permohonan persetujuan prinsip pemanfaatan ruang, terlebih dahulu memperoleh arahan lokasi.

BAB V

PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG DAN BANGUNAN

Pasal 33

- (1) Perubahan pemanfaatan ruang bertujuan :
 - a. mewujudkan fungsi pemanfaatan ruang yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - b. terwujudnya pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan rencana ruang kota;
 - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perubahan fungsi ruang.
- (2) Perubahan pemanfaatan ruang adalah berbedanya rencana pemanfaatan ruang yang dimohon dengan rencana tata ruang yang ada dengan tetap mengacu kepada peraturan zonasi dan atau blok plan dan ketentuan Peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku;



- (3) Perubahan pemanfaatan bangunan adalah berbedanya pemanfaatan bangunan dengan izin yang telah diterbitkan.

Pasal 34

Perubahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) dilakukan bersifat terbatas dengan memperhatikan Peraturan Zonasi dan atau blok plan, tata ruang dan kawasan serta manfaat bagi lingkungan sosial budaya, agama, peningkatan perekonomian dan pembangunan daerah serta kebijakan pembangunan Nasional dan Daerah.

Pasal 35

Perubahan pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pemanfaatan dan fungsi bangunan yang baru, masih dianggap sesuai dengan Peraturan Zonasi dan atau status dan fungsi kawasan serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- b. apabila perubahan fungsi bangunan diikuti dengan perubahan bangunan dan penambahan luas maka ketentuan perubahan pemanfaatan bangunan tersebut mengikuti ketentuan dalam Peraturan Daerah tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 36

- (1) Perubahan pemanfaatan bangunan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 34 huruf a maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan Persetujuan Prinsip Pemanfaatan ruang dan Rencana Tapak baru;
- (2) Perubahan pemanfaatan bangunan yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 34 huruf b maka diwajibkan untuk mengajukan permohonan Persetujuan Prinsip Pemanfaatan ruang, Rencana Tapak, dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) baru;
- (3) setiap Perubahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 32 ayat (2) diwajibkan untuk mengajukan Persetujuan Prinsip.



BAB VI
PENGAWASAN
Pasal 37

- (1) Pengawasan terhadap Izin Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan dilaksanakan oleh dinas instansi sesuai dengan kewenangannya;
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 38

- (1) Jenis perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum ditetapkan Peraturanwalikota ini dinyatakan tetap berlaku;
- (2) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) belum mempunyai ketentuan dan peraturan daerah atau peraturan walikotanya maka menggunakan penerapan peraturan yang lebih tinggi diatasnya.

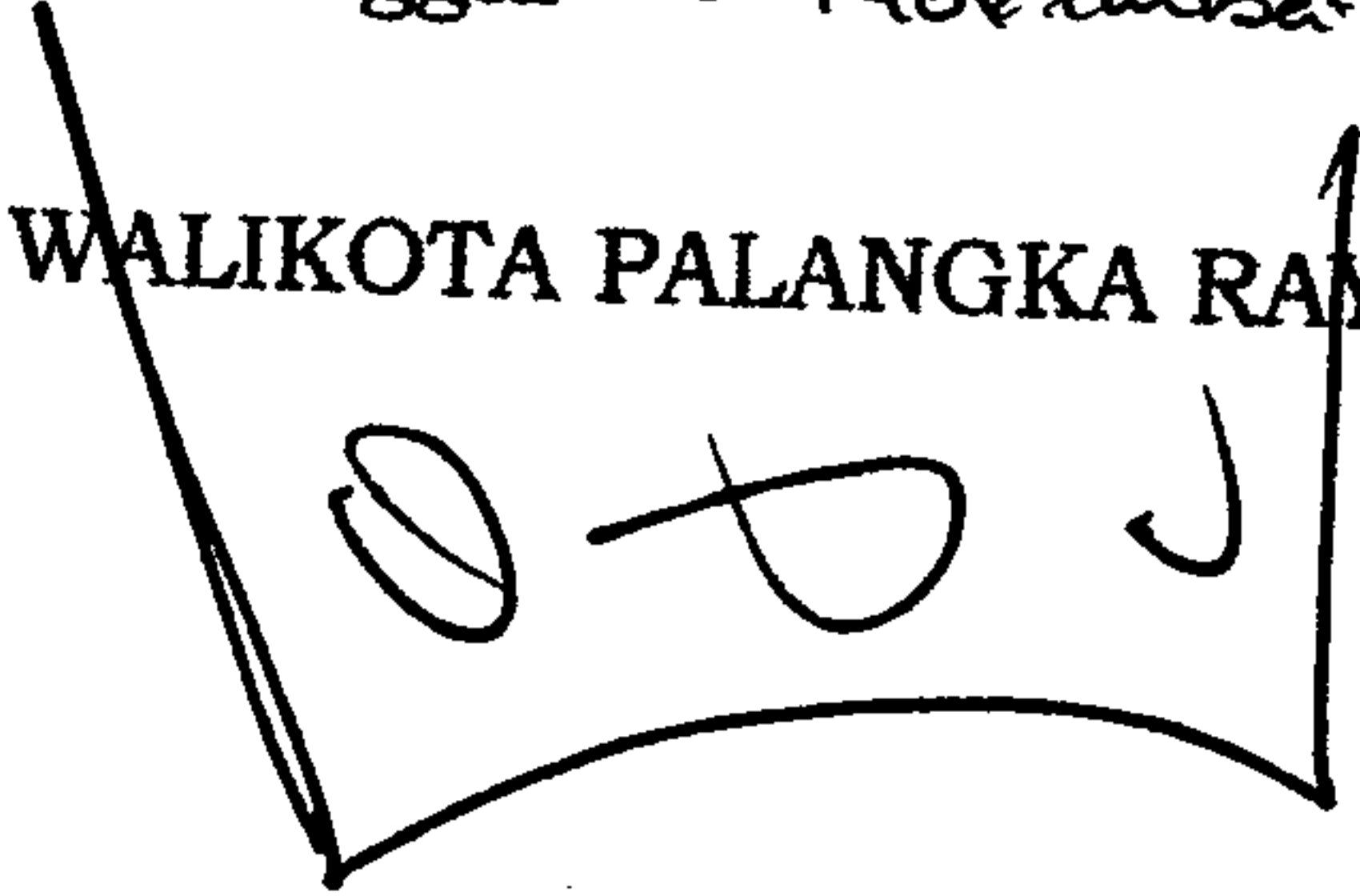
BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 39

- (1) Walikota dan atau Pejabat yang ditunjuk dapat mencabut seluruh dan atau sebagian dari jenis-jenis izin pemanfaatan ruang yang telahdikeluarkan apabila terdapat kekeliruan dan atau data yang diberikan pemohontidak benar atau palsu;
- (2) Izin pemanfaatan ruang dapat direvisi sebanyak 1 (satu) kali apabila terdapat kekeliruan dan atau lokasi yang dimohon dianggap kurang tepat yang ditinjau dari berbagai aspek;
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dinyatakan tidak berlaku apabilaterdapat penyimpangan dari izin yang telah ditetapkan.



Ditetapkan di Palangka Raya
pada tanggal 10 November 2017.

WALIKOTA PALANGKA RAYA



H. M. RIBAN SATIA

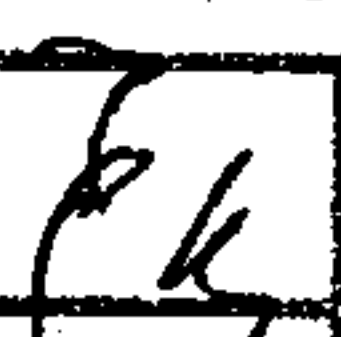


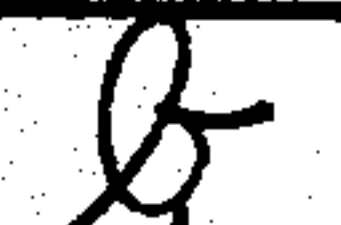



Diundangkan di Palangka Raya
pada tanggal 16 November 2017






Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKA RAYA



KANDARANI

BERITA DAERAH KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2017 NOMOR 40

DINAS PU-TR KOTA P RAYA	
SEKDA	
ASISTEN	
KADIS	
SEKRETARIS	
KABID	
KASUBBAG/KASI	
PELAKSANA	

BAGIAN HUKUM	TGL
SEKDA	
ASISTEN I	
ASISTEN II	
ASISTEN III	
KABAG	
KASUBAG	
PELAKSANA	