

WALIKOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 6 TAHUN 2016

TENTANG

IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa izin penggunaan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan peruntukannya sehingga dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdayaguna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan;
 - b. bahwa pemanfaatan tanah yang ada di Kota Banjarbaru sebagai salah satu dari bagian pemanfaatan ruang dikendalikan melalui izin penggunaan pemanfaatan tanah sehingga tidak merugikan masyarakat;
 - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, izin penggunaan pemanfaatan tanah tidak termasuk jenis retribusi daerah maka Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2003 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sudah tidak sesuai lagi sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
- 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 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3859);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 32);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Ijin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
17. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 08 Tahun 1993 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
20. Peraturan Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2006 dan Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Kepala Daerah/Wakil Kepala Daerah Dalam Pemeliharaan Kerukunan Umat Beragama, Pemberdayaan Forum Kerukunan Umat Beragama dan Pendirian Rumah Ibadat;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
22. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 /PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
23. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan;

26. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan Pemerintah Kota dan Kabupaten;
27. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
28. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 08 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2001 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8);
29. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU

dan

WALIKOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PENGGUNAAN
PEMANFAATAN TANAH

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru yang mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam bidang Pelayanan Perizinan Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

6. Pemohon adalah orang atau badan hukum, instansi pemerintah, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IPPT kepada pemerintah kota.
7. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau, organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola ruang distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Penataan ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
16. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
17. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Banjarbaru.
19. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Izin Penggunaan Pemanfaatan tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, badan hukum dan/atau badan usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)/Peraturan Zonasi, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

21. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada masyarakat yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
22. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah Kota yang memuat ketentuan pidana.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi pemberian izin penggunaan pemanfaatan tanah untuk:

- a. jenis kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha dalam pemanfaatan tanahnya dapat menimbulkan dampak pada struktur ekonomi, sosial dan lingkungan.
- b. bangunan dan termasuk lahan yang menjadi bagian dari kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha dengan batasan luas tanah tertentu sesuai jenis kegiatan usahanya meliputi :
 1. luasan lahan mulai dari atau lebih 2500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi):
 - a) industri/pabrik;
 - b) gudang/pegudangan;
 - c) sarana perdagangan (pasar, toko/pertokoan, ruko dan sejenisnya);
 - d) jenis-jenis usaha komersial;
 - e) perumahan;
 - f) pengaplingan tanah;
 - g) sarana perkantoran;
 - h) sarana olahraga;
 - i) sarana kesehatan;
 - j) sarana pendidikan;
 - k) sarana pariwisata;
 - l) pelabuhan udara;
 - m) usaha sektor pertanian, perikanan, perkebunan dan peternakan; dan
 - n) jenis usaha lainnya.
 2. luasan lahan <2500m² (kurang dari dua ribu lima ratus meter persegi) akan diberikan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).
 3. SKRK diberikan sesuai dengan ketentuan dalam RTRW Kota, RDTR/Peraturan zonasi dan/atau RTBL.
 4. ketentuan dan tata cara pemberian SKRK akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

BAB III TUJUAN

Pasal 3

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) merupakan salah satu dari jenis Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR) yang bertujuan:

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

Pasal 4

Izin Pemanfaatan Ruang baik dalam bentuk IPPT maupun SKRK merupakan persyaratan teknis pemanfaatan ruang yang wajib dipenuhi sebelum diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB IV KETENTUAN DAN MEKANISME PERIZINAN

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 5

- (1) Setiap perorangan dan/atau badan hukum yang memanfaatkan tanah wajib mendapat IPPT dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk, dan harus sesuai peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku selama lokasi tersebut dipakai sesuai dengan izin pemanfaatannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum.

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh IPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (1) pemohon mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Walikota melalui pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. persyaratan administrasi:
 1. formulir permohonan IPPT;
 2. fotokopi kartu tanda penduduk;
 3. fotokopi surat bukti kepemilikan tanah (sertifikat), atau peta bidang yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional;
 4. fotopy SPPT/tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
 5. fotokopi akta pendirian badan hukum (jika berbadan hukum);
 6. fotokopi NPWP;
 7. surat kuasa asli bagi yang dikuasakan dilampiri fotokopi KTP dan diketahui notaris;
 8. surat keterangan rekomendasi dari Lurah dan diketahui oleh Camat setempat;

9. fotokopi Izin Lokasi untuk luasan diatas atau sama dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi); dan
 10. fotokopi SK IPPT dan IMB terdahulu, jika bermaksud merubah *siteplan*/alih fungsi bangunan, membongkar, mendirikan kembali, perluasan bangunan.
- b. persyaratan teknis:
1. surat pernyataan kesanggupan akan melaksanakan pembangunan sesuai Izin Pemanfaatan Ruang;
 2. uraian rencana proyek yang akan dibangun/proposal;
 3. wajib menyediakan RTH Privat 10% (sepuluh persen) dari luasan yang dimohonkan untuk semua permohonan selain pembangunan perumahan.
 4. pembangunan perumahan dan kaplingan tanah wajib melampirkan fotokopi *siteplan*/rencana tapak yang didalamnya sudah memuat ketentuan sebagai berikut:
 - a) bagi perumahan jalan masuk utama lokasi yang dimohonkan minimal 10 m (sepuluh meter) dan Jalan Lingkungan minimal 8 m (delapan meter);
 - b) menyediakan PSU/fasilitas umum minimal 30% (tiga puluh persen) dari luasan yang dimohonkan (untuk luas sd 30.000 m² (tiga puluh ribu meter persegi)), 40% (empat puluh persen) untuk luas lahan >30.000 m² (lebih dari tiga puluh ribu meter persegi) s.d 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi), dan 45% (empat puluh lima persen) untuk luas lahan >200.000 m² (lebih dari dua ratus meter persegi); dan
 - c) melampirkan surat pernyataan tidak keberatan untuk ijin jalan/akses masuk lokasi, bagi yang melewati tanah diluar miliknya.
 5. lahan yang berada dikawasan sekitar/pendukung perkantoran Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan permohonan perijinan Penggunaan Pemanfaatan Tanah wajib melampirkan:
 - a) fotokopi *siteplan*/rencana tapak; dan
 - b) penataan kawasan menyangkut besaran kapling tanah, lebar jalan dan ketentuan bangunan lain diatur tersendiri melalui Peraturan Walikota Banjarbaru;
 6. pembangunan kawasan pemakaman wajib melampirkan:
 - a) fotokopi *siteplan*/rencana tapak; dan
 - b) rekomendasi dari SKPD teknis yang ditunjuk oleh Walikota.
 7. pendirian rumah ibadah wajib melampirkan fotokopi gambar kasar/ *siteplan*/rencana tapak dan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap perubahan IPPT/SKRK baik yang meliputi balik nama, alih fungsi dan perubahan luas harus diajukan kembali secara tertulis kepada Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

Bagian Kedua

Tidak Berlakunya Izin dan Penolakan Izin

Pasal 7

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) tidak berlaku lagi jika:
 - a. dipindahtangankan;

- b. lahan belum dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya selama 1 (satu) tahun; dan/atau
 - c. permohonan izin meninggal dunia.
- (2) Izin yang sudah tidak berlaku lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimohonkan izin baru dengan memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1).

Pasal 8

- (1) Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk dapat menolak permohonan izin apabila persyaratan secara teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Peraturan Daerah ini dan Peraturan lainnya tidak dipenuhi dan/atau Pemerintah Kota akan memanfaatkannya untuk kepentingan umum atau pembangunan.
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk dapat mencabut izin yang telah diberikan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya dan/atau bertentangan dengan kepentingan umum.

Bagian Ketiga Mekanisme Perizinan

Pasal 9

- (1) Perolehan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilakukan mekanisme sebagai berikut:
- a. mengajukan permohonan kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan persyaratan administrasi;
 - b. proses verifikasi oleh petugas yang ditunjuk;
 - c. jika memenuhi persyaratan administrasi, maka akan dilanjutkan dengan survey lokasi dan pembuatan *siteplan*;
 - d. penerbitan surat rekomendasi, jika sesuai dengan peruntukan ruang;
 - e. konfirmasi ulang gambar *siteplan*; dan
 - f. penandatanganan *siteplan* yang telah dikonfirmasi ulang sebagai dasar penerbitan IPPT/SKRK.
- (2) Ketentuan administrasi, teknis serta tata cara dan mekanisme perizinan lebih lanjut akan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB V PEMBATALAN DAN PENANGGUHAN IZIN

Pasal 10

- (1) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah batal demi hukum apabila :
- a. alas hak tanah tidak sah demi hukum berdasarkan keputusan pengadilan;
 - b. diperoleh secara tidak sah dan atau melanggar ketentuan hukum dalam Peraturan Daerah ini; dan
 - c. penggunaan tanah tidak sesuai dengan Izin Peruntukan yang diberikan.

- (2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dapat ditangguhkan dan atau dicabut sementara dalam upaya pembuktian hak secara hukum atas gugatan pihak penggugat di pengadilan dan atau secara perdata lainnya.

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh instansi teknis terkait dan ditetapkan melalui Keputusan Walikota.
- (2) Camat dan Lurah wajib melaksanakan pemantauan atas peruntukan penggunaan pemanfaatan tanah dalam wilayahnya dan melakukan koordinasi dengan instansi teknis apabila ditemukan kasus.
- (3) Penerbitan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dilaksanakan oleh SKPD teknis yang ditunjuk oleh Walikota.
- (4) Kegiatan monitoring, evaluasi, pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan pada lokasi yang telah memperoleh izin IPPT untuk memantau kesesuaian antara pelaksanaan dilapangan dengan izin yang telah diberikan.

BAB VII KETENTUAN PIDANA

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

BAB VIII PENYIDIKAN

Pasal 13

- (1) Selain pejabat penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana yang sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

- c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dari kegiatannya dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seorang tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik Polisi Negara Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah (IPPT) yang telah diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2003 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2003 Nomor 10) masih tetap berlaku sampai berakhir masa berlaku Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2003 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2003 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan mengenai Perizinan Peruntukan Penggunaan Tanah dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 1 Agustus 2016

WALIKOTA BANJARBARU,

TTD

H.NADJMI ADHANI

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 1 Agustus 2016

Plt.SEKRETARIS DAERAH,

TTD

H.SAID ABDULLAH

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2016 NOMOR 6

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN (89 / 2016)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 6 TAHUN 2016
TENTANG
IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

I. UMUM

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan harus dilakukan sesuai kaidah penataan ruang, sehingga diharapkan (1) dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan; (2) tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan (3) tidak menyebabkan penurunan kualitas ruang.

Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem. Hal ini juga berarti meningkatkan kualitas ruang yang ada. Oleh karena itu, pelaksanaan pembangunan baik oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah maupun masyarakat harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapapun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui mekanisme perizinan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya untuk penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang tidak dilengkapi izin maupun tidak memiliki izin, harus dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda.

Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah merupakan bagian dari izin pemanfaatan ruang yang diatur oleh undang-undang yaitu izin prinsip, izin lokasi, izin pemanfaatan penggunaan tanah, dan izin mendirikan bangunan, sehingga untuk dapat mewujudkan penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah yang sesuai dengan RTRW maka Kota Banjarbaru perlu menetapkan dalam Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Dalam pasal ini memuat pengertian/definisi/istilah yang bersifat teknis dan sudah baku dengan maksud agar terdapat keseragaman pengertian, dalam penafsiran pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2
Cukup jelas

Pasal 3
Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Tentang tata cara pengajuan perubahan IPPT/SKRK akan
dituangkan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota

Pasal 7
Cukup jelas

Pasal 8
Cukup jelas

Pasal 9
Cukup jelas

Pasal 10
Cukup jelas

Pasal 11
Cukup jelas

Pasal 12
Cukup jelas

Pasal 13
Cukup jelas

Pasal 14
Cukup jelas

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16
Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 34

