



BW

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 209 TAHUN 2016

TENTANG

PERIZINAN DAN REKOMENDASI PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 202 ayat (4) dan Pasal 203 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030 dan Pasal 639 Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perizinan dan Rekomendasi Pemanfaatan Ruang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;

4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 13/PRT/M/2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2010 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/PRT/M/2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi;
17. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
18. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Perizinan Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan;
19. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
20. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2012 tentang Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015;
21. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2012 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
22. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
23. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi;
24. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
25. Peraturan Gubernur Nomor 195 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penempatan Jaringan Utilitas;
26. Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau;

27. Peraturan Gubernur Nomor 48 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penilaian dan Penetapan Nilai Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum;
28. Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2012 tentang Tata Cara Pemberian Pelayanan di Bidang Perizinan Bangunan;
29. Peraturan Gubernur Nomor 167 Tahun 2012 tentang Ruang Bawah Tanah;
30. Peraturan Gubernur Nomor 20 Tahun 2013 tentang Sumur Resapan;
31. Peraturan Gubernur Nomor 101 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perizinan Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguar;
32. Peraturan Gubernur Nomor 157 Tahun 2013 tentang Izin Lingkungan;
33. Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
34. Peraturan Gubernur Nomor 175 Tahun 2015 tentang Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Gubernur Nomor 119 Tahun 2016;
35. Peraturan Gubernur Nomor 178 Tahun 2015 tentang Penataan Kegiatan dalam Pemanfaatan Ruang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERIZINAN DAN REKOMENDASI PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi adalah Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
7. Dinas Penataan Kota yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Penataan Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat BPTSP adalah Satuan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Suku Dinas Penataan Kota yang selanjutnya disebut Suku Dinas adalah Suku Dinas Penataan Kota Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi.
10. Seksi Dinas Penataan Kota Kecamatan yang selanjutnya disebut Seksi Dinas Kecamatan, adalah Seksi Dinas Penataan Kota Kecamatan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. Penyelenggara Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Penyelenggara PTSP adalah Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota/Kabupaten Administrasi dan Satuan Laksana (Satlak) PTSP Kecamatan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. 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.
13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik sesuai peruntukan.
15. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah tingkat kecamatan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah dengan peta skala 1 : 5.000.
17. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
18. Perizinan Pemanfaatan Ruang adalah pemberian legalitas dalam bentuk izin dari Pemerintah Daerah kepada orang perseorangan atau badan hukum untuk melakukan kegiatan pemanfaatan ruang.
19. Rekomendasi Pemanfaatan Ruang adalah keterangan pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah sebagai kelengkapan administrasi berdasarkan Peraturan Daerah dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Izin adalah dokumen yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah dan/atau peraturan perundang-undangan lain yang merupakan bukti legalitas yang menyatakan sah atau diperbolehkannya orang perseorangan atau badan hukum memanfaatkan ruang.
21. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon guna memperoleh lahan dan/atau pemindahan hak dalam upaya pengendalian ruang sesuai ketentuan berlaku.
22. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan memanfaatkan ruang, secara prinsip diperkenankan memanfaatkan ruang dalam batasan sub zona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan aspek teknis, politis, sosial, budaya dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. Izin Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang dalam sub zona tertentu sesuai Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi, serta memenuhi persyaratan administrasi dan teknis berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan melakukan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Detail Tata Ruang, Peraturan Zonasi, dan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai dasar untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan.

25. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi bangunan gedung dan/atau menetapkan bangunan eksisting sesuai persyaratan administratif dan teknis.
26. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
27. Kegiatan Diperbolehkan adalah kegiatan pemanfaatan ruang pada zona dan/atau sub zona yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
28. Kegiatan Diizinkan Terbatas adalah kegiatan pemanfaatan ruang pada zona dan/atau sub zona yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dibatasi dengan waktu pengoperasian, intensitas ruang dan/atau jumlah pemanfaatan.
29. Kegiatan Diizinkan Bersyarat adalah kegiatan pemanfaatan ruang pada zona dan/atau sub zona yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi harus memenuhi persyaratan umum dan/atau persyaratan khusus.
30. Kegiatan Diizinkan Terbatas dan Bersyarat adalah kegiatan pemanfaatan ruang pada zona dan/atau sub zona yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dibatasi dengan waktu pengoperasian, intensitas ruang, jumlah pemanfaatan, dan harus memenuhi persyaratan umum dan/atau persyaratan khusus.
31. Kegiatan Tidak Diizinkan adalah kegiatan pemanfaatan ruang pada zona dan/atau sub zona yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
32. Penyesuaian Pemanfaatan Ruang adalah pemanfaatan ruang yang disesuaikan dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dan/atau perizinan yang telah diterbitkan.
33. Penataan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah perencanaan persebaran kegiatan pada satu kesatuan lahan berdasarkan kaidah-kaidah perencanaan.
34. Peta adalah peta yang termuat dalam lampiran Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
35. Peta Rencana Pemanfaatan Ruang adalah peta rencana pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, serta Peta Operasional.
36. Peta Operasional adalah peta yang sudah dilakukan penataan kegiatan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi yang ditetapkan oleh Kepala Dinas.

37. Tabel adalah tabel yang termuat pada Lampiran Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.
38. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
39. Prasarana Umum adalah bangunan atau bangun-bangunan yang dibutuhkan dalam pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh pemerintah, antara lain jaringan air minum, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telekomunikasi, lampu penerangan jalan, terminal dan/atau pemberhentian angkutan umum, wadah sampah terpilah, pemadam kebakaran, taman, jalan, jembatan, waduk dan/atau situ.
40. Prasarana Sosial adalah kelengkapan dasar yang diperlukan untuk pengembangan dan pengaturan suatu lingkungan antara lain pendidikan, kesehatan, pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, lapangan olahraga dan/atau lapangan terbuka, jembatan penyeberangan orang, dan/atau taman pemakaman umum.
41. Rencana Pemanfaatan Ruang adalah rencana pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, serta Peta Operasional.
42. Keterangan Pemanfaatan Ruang adalah keterangan pemanfaatan ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, serta peta operasional, yang di dalamnya terdapat informasi antara lain hasil ukur, blok, sub blok, zona, sub zona, kegiatan, intensitas pemanfaatan ruang, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan (GSJ), dan Garis Sempadan Kali (GSK).
43. Gambar Perencanaan Arsitektur Bangunan adalah rencana pemanfaatan ruang dalam bentuk 2 (dua) dimensi yang sekurang-kurangnya memuat gambar rencana tapak, denah, potongan, tampak bangunan dan tabel intensitas pemanfaatan ruang.
44. Gambar Rencana Tapak adalah gambar yang memuat antara lain; tata letak bangunan, lokasi, hasil ukur, Garis Sempadan Bangunan (GSB), Garis Sempadan Jalan (GSJ), dan Garis Sempadan Kali (GSK), lantai bangunan, jarak bebas bangunan, dimensi bangunan, penggunaan bangunan dan nomor peta.
45. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Ketinggian Bangunan, Koefisien Dasar Hijau (KDH), Koefisien Tapak Basemen (KTB), tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsi dalam pembangunan.

46. Lahan adalah bentuk fisik alam, terdiri atas tanah, air, dan udara yang dapat digarap.
47. Lahan Kepemilikan yang selanjutnya disebut lahan adalah areal kepemilikan tanah masyarakat sesuai dengan bukti kepemilikan lahan.
48. Lahan Perencanaan adalah luas lahan efektif yang dikuasai dan/atau direncanakan untuk kegiatan pemanfaatan ruang, dapat berbentuk super blok, blok, sub blok dan/atau perpetakan.
49. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disingkat RTH, adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang atau jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu dan/atau sarana kota, dan/atau pengaman jaringan prasarana dan/atau budidaya pertanian.
50. Insentif dan Disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan kota terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
51. Kewajiban adalah keharusan dalam penyediaan dan/atau penyerahan rencana jalan, ruang terbuka hijau (RTH), saluran drainase, waduk dan/atau situ serta kewajiban lainnya yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
52. Proposal adalah usulan rencana kegiatan pembangunan yang terdiri dari aspek rencana kota/tata ruang, tata cara pembebasan tanah, aspek pembiayaan, tata laksana, sosial dan ekonomi, lingkungan hidup, serta jangka waktu penyelesaian pembebasan tanah dan pembangunan fisik.
53. Dokumen Teknis adalah dokumen yang berisi ketentuan-ketentuan mengenai aspek teknis perencanaan suatu kegiatan atau proyek pembangunan.
54. Dokumen Anggaran adalah dokumen yang memuat pendapatan, belanja, dan pembiayaan yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan anggaran kegiatan atau proyek pembangunan.
55. Badan Hukum yang selanjutnya disebut Pelaku Usaha 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), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lain.

- 56. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
- 57. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain.
- 58. Pemohon adalah setiap orang, masyarakat, badan hukum atau pelaku usaha, perwakilan negara asing, pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang mengajukan permohonan perizinan pemanfaatan ruang kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 2

Tujuan perizinan pemanfaatan ruang untuk :

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, RDTR dan Peraturan Zonasi;
- b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat.

Pasal 3

Perizinan pemanfaatan ruang diselenggarakan berdasarkan prinsip :

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan pelaku usaha; dan
- d. kepastian hukum.

BAB II

PERIZINAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Setiap orang yang akan melakukan pemanfaatan ruang wajib memiliki izin dari Gubernur yang secara operasional menjadi tugas Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan untuk kegiatan sebagai berikut :
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;

- c. usaha;
- d. sosial dan budaya; dan
- e. fungsi khusus.

Pasal 5

- (1) Kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) diberikan izin berdasarkan :
 - a. klasifikasi kegiatan; dan
 - b. zona pemanfaatan ruang.
- (2) Klasifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. kegiatan diperbolehkan;
 - b. kegiatan diizinkan terbatas;
 - c. kegiatan diizinkan bersyarat;
 - d. kegiatan diizinkan terbatas dan bersyarat; dan
 - e. kegiatan tidak diizinkan.
- (3) Zona pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dirinci ke dalam sub zona sesuai yang ditetapkan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi.

Pasal 6

- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), berupa :
 - a. izin lokasi
 - b. izin prinsip pemanfaatan ruang;
 - c. izin kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - d. izin pemanfaatan ruang.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, diberikan oleh Kepala BPTSP setelah mendapat pertimbangan dari BKPRD.
- (3) Izin kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar untuk mendapatkan IMB.

Pasal 7

- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berdasarkan luasan yang terdiri dari :
 - a. skala kecil; dan
 - b. skala besar.
- (2) Skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
 - a. luas lahan kurang dari 1.000 m² (seribu meter persegi) diberikan oleh Kepala Seksi Satlak PTSP Kecamatan; dan
 - b. luas lahan antara 1.000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan paling kurang 5.000 m² (lima ribu meter persegi) diberikan oleh Kepala Kantor PTSP.
- (3) Skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, diberikan oleh Kepala BPTSP setelah mendapat pertimbangan dari BKPRD.

Bagian Kedua

Izin Lokasi

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan izin lokasi, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPTSP.
- (2) Permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut :
 - a. surat pernyataan tentang kebenaran data dan keabsahan data;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS) atau VISA dan Paspor;
 - c. fotokopi Kartu Keluarga (KK);
 - d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - e. fotokopi akte pendirian badan hukum bagi pemohon berbadan hukum;
 - f. fotokopi NPWP Badan Hukum;
 - g. pernyataan kesanggupan memenuhi ketentuan-ketentuan yang dibuat secara notarial akta;
 - h. ikhtisar tanah yang tergambarkan dalam peta, jika jumlah surat tanah lebih dari 3 (tiga);

- i. proposal teknis yang dilengkapi dengan : peta lokasi, referensi bank, foto lokasi dan sekitarnya, serta foto dari Google Map, serta softcopy atau scan seluruh dokumen; dan
 - j. fotokopi bukti kepemilikan tanah.
- (3) Ketentuan dan tata cara permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 9

- (1) Kepala BPTSP sesuai lingkup tugasnya memberikan keputusan menolak atau menerima permohonan setelah meneliti/memeriksa berkas permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Permohonan izin lokasi yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disertai alasan bahwa persyaratan yang disampaikan pemohon tidak lengkap dan/atau perlu disempurnakan.
- (3) Permohonan izin lokasi yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pemohon diberikan nomor registrasi sebagai tanda terima berkas permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 10

- (1) Izin lokasi yang telah diterbitkan oleh Kepala BPTSP sebagai dasar izin prinsip pemanfaatan ruang untuk luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih.
- (2) Dalam hal permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang untuk luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, tidak melalui tahapan izin lokasi terlebih dahulu, maka dapat dikenakan sanksi administrasi sesuai ketentuan perundangan.
- (3) Dalam hal terjadi penambahan luas lahan terhadap izin lokasi yang dimohon, maka pemohon harus mengajukan kembali izin lokasi tersebut.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku 6 (enam) bulan terhitung sejak diterbitkannya dan batal dengan sendirinya apabila jangka waktu tersebut berakhir serta segala risikonya menjadi beban tanggungan pemohon kecuali ada persetujuan perpanjangan secara tertulis dari Gubernur.

Bagian Ketiga

Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 11

- (1) Untuk mendapatkan izin prinsip pemanfaatan ruang pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya.

- (2) Ketentuan dan tata cara permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 12

- (1) Permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), harus dilengkapi persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut :
- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. fotokopi akte pendirian badan hukum bagi pemohon berbadan hukum;
 - d. fotokopi surat bukti kepemilikan lahan;
 - e. surat kuasa penunjuk batas;
 - f. fotokopi tanda bukti lunas PBB lahan yang dimohon tahun berjalan atau 1 (satu) tahun sebelumnya;
 - g. surat pernyataan tidak sengketa atas kepemilikan lahan;
 - h. dokumen pelaksanaan anggaran bagi instansi pemerintah pusat atau pemerintah daerah; dan
 - i. rekomendasi dari Kepala SKPD bidang penanaman modal untuk badan usaha yang mendapatkan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA)/Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).
- (2) Untuk permohonan dengan luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan :
- a. pernyataan kesanggupan menyerahkan kewajiban yang dinyatakan secara notarial akta; dan
 - b. proposal.

Pasal 13

Persyaratan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pemohon perorangan melampirkan KTP pemilik lahan dan/atau yang dikuasakan; dan
- b. pemohon badan usaha atau lembaga pemerintah melampirkan KTP direktur perusahaan atau pejabat berwenang yang terkait dengan permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang atau pejabat yang ditunjuk dan/atau yang dikuasakan.

Pasal 14

- (1) Persyaratan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pemohon perorangan melampirkan NPWP pemilik lahan; dan/atau
 - b. pemohon badan usaha melampirkan NPWP badan usaha.
- (2) Persyaratan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipersyaratkan bagi permohonan untuk :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang keagamaan;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN); dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang untuk perwakilan negara asing.

Pasal 15

- (1) Persyaratan fotokopi surat bukti kepemilikan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf d, dapat berupa salah satu dari surat sebagai berikut :
 - a. fotokopi sertifikat tanah;
 - b. fotokopi surat girik;
 - c. fotokopi Surat Keputusan Pemberian Hak Penggunaan Atas Tanah oleh pejabat yang berwenang dari instansi pemerintah yang menguasai tanah tersebut;
 - d. fotokopi surat kaveling dari Pemerintah Daerah atau instansi yang diberikan tugas oleh Gubernur; atau
 - e. fotokopi surat pernyataan dari instansi pemerintah untuk lahan milik pemerintah.
- (2) Fotokopi sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus dilegalisir oleh notaris.
- (3) Fotokopi surat girik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan melampirkan surat pernyataan bermaterai dari pemohon yang menyatakan lahan yang dikuasai dan/atau dimiliki tidak dalam sengketa diketahui Lurah setempat.
- (4) Fotokopi surat kaveling sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan melampirkan surat pernyataan bermaterai dari pemohon yang menyatakan lahan dikuasai dan/atau dimiliki tidak dalam sengketa diketahui oleh Lurah setempat.

Pasal 16

- (1) Apabila pemohon berbeda dengan pemilik hak atas lahan, pemohon harus melampirkan dokumen pendukung dapat berupa :
 - a. fotokopi akte jual beli; atau
 - b. surat keterangan dari notaris dan/atau Lurah setempat.
- (2) Akte jual beli atas kepemilikan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, apabila lebih dari 1 (satu) kali jual beli harus balik nama atas nama pemilik terakhir.

Pasal 17

- (1) Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya memberikan keputusan menolak atau menerima permohonan setelah meneliti/memeriksa berkas permohonan Izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12.
- (2) Permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disertai alasan bahwa persyaratan yang disampaikan pemohon tidak lengkap dan/atau perlu disempurnakan.
- (3) Permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada pemohon diberikan nomor registrasi sebagai tanda terima berkas permohonan dinyatakan lengkap.

Pasal 18

Terhadap permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterima, Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya melakukan peninjauan ke lokasi dimohon untuk :

- a. melakukan pengukuran; dan
- b. meneliti keberadaan kegiatan sekitarnya sesuai kegiatan dimohon.

Pasal 19

- (1) Pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterima Satlak PTSP Kecamatan, pengukuran dilakukan oleh petugas ukur yang ditunjuk Kepala Seksi Satlak PTSP Kecamatan dengan surat tugas;
 - b. permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterima Kepala Kantor PTSP, pengukuran dilakukan oleh petugas ukur yang ditunjuk Kepala Kantor PTSP dengan surat tugas; dan

- c. permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterima Kepala BPTSP, pengukuran dilakukan oleh petugas ukur yang ditunjuk Kepala BPTSP dengan surat tugas.
- (2) Apabila hasil pengukuran ke lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ternyata data yang disampaikan pemohon tidak sesuai dengan kondisi di lokasi, maka Kepala Penyelenggara PTSP sesuai dengan lingkup tugasnya memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi ketidaksesuaian data dimaksud.

Pasal 20

- (1) Keberadaan kegiatan sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b diteliti untuk mengetahui kegiatan dimohon termasuk dalam kelompok kegiatan.
- (2) Apabila hasil peninjauan ke lokasi ternyata kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan pemohon tidak memenuhi ketentuan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau termasuk kegiatan tidak diizinkan berdasarkan Tabel Klasifikasi Kegiatan, permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang ditolak secara tertulis dilengkapi dengan alasan penolakan.

Pasal 21

- (1) Apabila dalam satu permohonan memerlukan penataan kegiatan pemanfaatan ruang, Kepala BPTSP memohon pertimbangan terlebih dahulu kepada BKPRD.
- (2) Setelah mendapatkan pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP dapat meminta pertimbangan kepada Kepala Dinas terkait, dalam hal teknis penataan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Kepala BPTSP memproses penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dalam format Izin Prinsip Gubernur dan Surat Perintah Gubernur tentang penataan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (4) Izin Prinsip Gubernur tentang penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditindaklanjuti dengan perizinan pemanfaatan ruang lainnya untuk mendapatkan IMB.
- (5) Surat Perintah Gubernur tentang penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan sebagai bahan masukan dalam revisi RDTR dan Peraturan Zonasi sesuai dengan ketentuan perundangan.
- (6) Format Izin Prinsip Gubernur dan Surat Perintah Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 22

Berdasarkan data yang disampaikan oleh pemohon, terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan oleh pemohon sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi, Kepala Penyelenggara PTSP menerbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang kecuali kegiatan pemanfaatan ruang yang terlebih dahulu mendapatkan pertimbangan BKPRD.

Pasal 23

- (1) Untuk mendapatkan pertimbangan dari BKPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar kepada Ketua BKPRD, dilengkapi paling kurang peta rencana pemanfaatan ruang dan keterangan pemanfaatan ruang.
- (2) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Surat Pertimbangan BKPRD yang telah mendapatkan persetujuan Gubernur.

Pasal 24

- (1) Terhadap permohonan dengan luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, serta pemanfaatan ruang untuk rumah susun dan rumah umum yang menggunakan ketentuan khusus sesuai Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi maka bagian lahan yang terkena rencana jalan, Ruang Terbuka Hijau (RTH), saluran drainase, waduk dan/atau situ menjadi kewajiban pemohon yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah, berikut konstruksinya.
- (2) Terhadap permohonan pada lahan-lahan milik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, BUMN dan BUMD hanya dikenakan kewajiban penyediaan lahan berikut konstruksinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Terhadap permohonan pada lahan-lahan milik perwakilan negara asing dapat dikenakan penyerahan kewajiban, dengan terlebih dahulu mendapatkan rekomendasi Kementerian Luar Negeri Republik Indonesia.
- (4) Terhadap kewajiban konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak bisa dilaksanakan pada lahan perencanaan dapat dialihkan untuk dibangun di tempat lain setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD.
- (5) Gubernur dapat menetapkan kewajiban tambahan selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui pertimbangan BKPRD.
- (6) Terhadap pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Perjanjian Pemenuhan Kewajiban yang dibuat secara Notarial Akta.

- (7) Pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Dalam pemberian izin prinsip pemanfaatan ruang, apabila jenis kegiatan yang dimohon masuk dalam klasifikasi kegiatan tidak diperbolehkan berdasarkan Tabel Klasifikasi Kegiatan tetapi termuat dalam Peta, maka Kepala Penyelenggara PTSP berpedoman pada Peta.
- (2) Apabila kegiatan pemanfaatan ruang yang dimohon telah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, tetapi tidak termuat dalam Tabel Klasifikasi Kegiatan, dan Peta, maka Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya berpedoman pada ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014.
- (3) Apabila kegiatan yang dimohon tidak diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi, tetapi termuat dalam Tabel Klasifikasi Kegiatan, dan Peta, maka Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya berpedoman pada Tabel Klasifikasi Kegiatan dan Peta.
- (4) Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya memberikan izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dengan ketentuan kegiatan yang dimohon dimanfaatkan untuk :
 - a. kepentingan masyarakat;
 - b. prasarana penunjang kegiatan utama;
 - c. keserasian terhadap fungsi zona dan/atau subzona; dan/atau
 - d. tidak mengubah fungsi zona dan/atau subzona bersangkutan.

Pasal 26

Izin prinsip pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan oleh Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya sebagai dasar dikeluarkannya izin kegiatan pemanfaatan ruang, izin pemanfaatan ruang dan IMB.

Pasal 27

- (1) Izin prinsip pemanfaatan ruang yang diterbitkan oleh Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya paling sedikit memuat :
 - a. nomor registrasi;
 - b. nama pemohon;

- c. alamat pemohon;
 - d. alamat lokasi;
 - e. kegiatan pemanfaatan ruang yang dimohon;
 - f. zona, sub zona dan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - g. luas lahan perencanaan.
- (2) Izin prinsip pemanfaatan ruang untuk luas lahan di 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, serta pemanfaatan ruang untuk rumah susun dan rumah umum yang menggunakan ketentuan khusus sesuai Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga memuat :
- a. kewajiban; dan
 - b. kewajiban lain yang telah ditetapkan sebelumnya (apabila ada).
- (3) Izin prinsip pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), melampirkan paling sedikit:
- a. peta rencana pemanfaatan ruang; dan
 - b. keterangan pemanfaatan ruang;
- (4) Izin prinsip pemanfaatan ruang berikut lampirannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 28

Izin prinsip pemanfaatan ruang tidak dapat dipindahtangankan.

Pasal 29

- (1) Dalam hal terjadi penambahan dan/atau pengurangan luas lahan, perubahan kegiatan dan/atau perubahan kepemilikan harus mengajukan kembali izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (2) Pengajuan permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengubah kewajiban yang telah ditetapkan dalam izin prinsip pemanfaatan ruang sebelumnya kecuali mendapatkan persetujuan dari Gubernur atas perubahan kewajiban yang telah ditetapkan dalam izin prinsip pemanfaatan ruang sebelumnya.

Bagian Keempat

Izin Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 30

- (1) Izin kegiatan pemanfaatan ruang diberikan oleh Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya kepada pemohon berdasarkan izin prinsip pemanfaatan ruang.

- (2) Izin kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain :
 - a. izin lingkungan (AMDAL atau UKL/UPL atau SPPL);
 - b. kajian lalu lintas;
 - c. izin gangguan (Ho); dan/atau
 - d. izin/tanda daftar usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan dan tata cara permohonan izin kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 31

- (1) Dalam menerbitkan izin kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau izin pemanfaatan ruang, Kepala Penyelenggara PTSP perlu mempertimbangkan gambar perencanaan arsitektur bangunan.
- (2) Gambar perencanaan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipersyaratkan setelah izin prinsip pemanfaatan ruang diterbitkan oleh Kepala Penyelenggara PTSP.
- (3) Gambar perencanaan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), menggunakan skala 1 : 100 atau 1 : 200 untuk denah serta tampak dan potongan bangunan, dan skala 1 : 500 atau skala 1 : 1000 untuk rencana tapak.
- (4) Gambar perencanaan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. paling sedikit memuat rencana tapak, denah bangunan, potongan bangunan, tampak bangunan dan tabel intensitas pemanfaatan ruang; dan
 - b. kop kertas gambar terletak di sebelah kanan kertas gambar dengan memuat paling sedikit nama proyek, lokasi proyek, nama pemohon, perencana yang memiliki izin pelaku teknis bangunan, skala gambar, judul gambar, nomor dan jumlah lembar dan notasi arah dan keterangan lain yang diperlukan.
- (5) Tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memuat intensitas rencana dan batasan.
- (6) Gambar arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

- (1) Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya memberikan keputusan menolak atau menerima permohonan izin kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam izin prinsip pemanfaatan ruang.

- (2) Penolakan permohonan izin kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan bahwa kegiatan yang diajukan oleh pemohon tidak memenuhi syarat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan izin kegiatan pemanfaatan ruang yang diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan sesuai jangka waktu yang ditetapkan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya menerbitkan izin kegiatan pemanfaatan ruang.
- (4) Format izin kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 33

Izin kegiatan pemanfaatan ruang menjadi bahan pertimbangan untuk menerbitkan izin pemanfaatan ruang.

Bagian Kelima

Izin Pemanfaatan Ruang

Pasal 34

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya dengan ketentuan izin prinsip pemanfaatan ruang dan/atau izin kegiatan pemanfaatan ruang telah terpenuhi.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mempertimbangkan ketentuan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi yang mengatur pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagai batasan maksimal rencana kota dalam menetapkan izin pemanfaatan ruang sampai tahun 2030.
- (3) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil rumusan batasan maksimal rencana kota yang diperkenankan dalam menetapkan perizinan setelah mempertimbangan izin prinsip pemanfaatan ruang dan/atau izin kegiatan pemanfaatan ruang.
- (4) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat :
 - a. nomor registrasi pemohon;
 - b. nama pemohon;
 - c. alamat pemohon;
 - d. alamat lokasi kegiatan pemanfaatan ruang;
 - e. blok, sub blok, zona, sub zona dan kegiatan pemanfaatan ruang;

- f. luas lahan perencanaan;
 - g. intensitas pemanfaatan ruang;
 - h. kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - i. ketentuan lain.
- (5) Izin pemanfaatan ruang untuk luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) atau lebih, serta pemanfaatan ruang untuk rumah susun dan rumah umum yang menggunakan ketentuan khusus sesuai Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), juga memuat :
- a. kewajiban; dan
 - b. kewajiban lain yang telah ditetapkan sebelumnya (apabila ada).
- (6) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melampirkan :
- a. Izin prinsip pemanfaatan ruang beserta lampirannya; dan/atau
 - b. Izin kegiatan pemanfaatan ruang.
- (7) Format izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Bagian Keenam

IMB

Pasal 35

- (1) IMB diberikan oleh Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya dengan ketentuan izin prinsip pemanfaatan ruang dan/atau izin kegiatan pemanfaatan ruang serta izin pemanfaatan ruang telah terpenuhi.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan rencana teknis bangunan gedung meliputi :
 - a. gambar perencanaan arsitektur dan tabel perhitungan intensitas bangunan yang terlebih dahulu disahkan oleh penyelenggara PTSP;
 - b. gambar dan perhitungan konstruksi; dan
 - c. gambar dan perhitungan mekanikal elektrik.
- (3) Gambar dan perhitungan konstruksi serta gambar dan perhitungan mekanikal elektrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c diwajibkan untuk bangunan bukan rumah tinggal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai bangunan gedung.

Pasal 36

- (1) IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 paling kurang memuat :
 - a. nomor registrasi pemohon;
 - b. nama pemohon;
 - c. alamat pemohon;
 - d. alamat lokasi kegiatan pemanfaatan ruang;
 - e. dasar pertimbangan;
 - f. blok, sub blok, zona, sub zona dan kegiatan pemanfaatan ruang;
 - g. luas lahan perencanaan;
 - h. intensitas pemanfaatan ruang;
 - i. luas bangunan;
 - j. tinggi bangunan;
 - k. jumlah unit;
 - l. kewajiban lain; dan
 - m. ketentuan lain yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Format IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 37

- (1) Pemilik IMB dan/atau pemilik bangunan yang akan melakukan perubahan luas lahan dan/atau perubahan kegiatan pemanfaatan ruang, harus mengajukan permohonan perubahan izin pemanfaatan ruang secara tertulis kepada Kepala Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya.
- (2) Permohonan perubahan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi izin prinsip pemanfaatan ruang lama;
 - c. fotokopi izin kegiatan pemanfaatan ruang lama (apabila ada);

- d. fotokopi Izin pemanfaatan ruang lama;
 - e. fotokopi IMB; dan
 - f. usulan perubahan luas lahan dan/atau perubahan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Perubahan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Kepala Penyelenggara PTSP sesuai ketentuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang.

Pasal 38

- (1) Pemilik IMB dan/atau pemilik bangunan yang akan melakukan perubahan luas bangunan harus mengajukan permohonan IMB Perubahan dengan ketentuan intensitas bangunan sesuai izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (2) Pemilik bangunan tidak dapat melakukan penambahan luas bangunan pada sebagian lahan dan/atau bangunan dalam satu lahan perencanaan tanpa merevisi IMB secara keseluruhan.
- (3) Pemilik IMB dan/atau pemilik bangunan melakukan perubahan tampak (fasade) dan/atau perubahan ruang sesuai dengan luas bangunan yang ditetapkan dalam IMB harus mengajukan permohonan IMB untuk rehab/renovasi kecuali rumah tinggal harus melapor kepada Kepala Seksi Dinas Kecamatan.
- (4) Permohonan IMB Perubahan dan IMB untuk rehab/renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diajukan secara tertulis kepada Kepala Penyelenggara PTSP dilengkapi persyaratan sekurang-kurangnya :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi izin prinsip pemanfaatan ruang lama;
 - c. fotokopi izin kegiatan pemanfaatan ruang lama (apabila ada);
 - d. fotokopi Izin pemanfaatan ruang lama;
 - e. fotokopi IMB yang lama; dan
 - f. gambar perencanaan arsitektur bangunan (perubahan).

Pasal 39

- (1) Dalam hal pemilik IMB tidak melakukan kegiatan pembangunan paling lama 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkan IMB, wajib mengajukan surat perpanjangan IMB kepada Penyelenggara PTSP.

- (2) Surat perpanjangan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis 2 (dua) bulan sebelum IMB berakhir, dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi sertifikat tanah;
 - c. fotokopi izin prinsip pemanfaatan ruang lama;
 - d. fotokopi izin kegiatan pemanfaatan ruang lama (apabila ada);
 - e. fotokopi Izin pemanfaatan ruang lama; dan
 - f. fotokopi IMB yang lama.

Pasal 40

- (1) Pemilik IMB dan/atau pemilik bangunan sebelum bangunan digunakan atau dimanfaatkan wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagai bukti keandalan bangunan gedung.
- (2) Pemberian Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung.

BAB III

REKOMENDASI

Pasal 41

- (1) Rekomendasi dalam pemanfaatan ruang berupa rekomendasi pemanfaatan lahan untuk pensertifikatan diberikan oleh Kepala BPTSP.
- (2) Untuk mendapatkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPTSP dilengkapi persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku bagi perorangan dan/atau swasta, atau surat keterangan dari penanggungjawab bagi instansi pemerintah;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) untuk perorangan dan/atau swasta;
 - c. fotokopi akte pendirian badan hukum bagi pemohon berbadan hukum;
 - d. fotokopi surat kepemilikan lahan;

- e. fotokopi tanda bukti lunas PBB lahan yang dimohon tahun berjalan atau 1 (satu) tahun sebelumnya;
 - f. surat kuasa penunjuk batas; dan
 - g. rekomendasi dari Kepala SKPD bidang penanaman modal bagi yang mendapatkan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA)/Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) untuk permohonan pemanfaatan lahan guna pensertifikatan.
- (3) Ketentuan dan tata cara permohonan rekomendasi pemanfaatan lahan untuk pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 42

- (1) Permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk pensertifikatan beserta persyaratannya, dinyatakan ditolak atau diterima oleh Kepala BPTSP dengan waktu pelaksanaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk pensertifikatan yang ditolak oleh Kepala BPTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai alasan bahwa persyaratan yang disampaikan tidak lengkap dan/atau perlu disempurnakan oleh pemohon.
- (3) Permohonan rekomendasi pemanfaatan ruang untuk pensertifikatan yang diterima oleh Kepala BPTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya dilakukan proses penyelesaian rekomendasi untuk diberikan kepada pemohon.
- (4) Format rekomendasi pemanfaatan lahan untuk pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

BAB IV

PERTIMBANGAN BKPRD

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 43

- (1) Pertimbangan BKPRD diberikan untuk izin prinsip pemanfaatan ruang, meliputi :
 - a. luas lahan di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi);
 - b. penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ);
 - c. kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan terbatas bersyarat dalam Kawasan Cagar Budaya;

- d. kegiatan pemanfaatan ruang yang belum diatur dalam RDTR dan Peraturan Zonasi;
 - e. pemanfaatan ruang di bawah, di atas prasarana umum dan/atau RTH;
 - f. pemanfaatan ruang di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk dan situ;
 - g. penetapan insentif dan disinsentif;
 - h. penataan kegiatan dalam pemanfaatan ruang;
 - i. reklamasi; dan
 - j. izin lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangan.
- (2) Pertimbangan BKPRD juga diberikan terhadap permohonan izin prinsip pemanfaatan ruang dengan luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).

Bagian Kedua

Pemanfaatan Ruang Untuk Luas Lahan di Atas 10.000 m²

Pasal 44

- (1) Pertimbangan BKPRD untuk permohonan pemanfaatan ruang dengan luas lahan di atas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) meliputi :
- a. perencanaan pemanfaatan ruang; dan
 - b. penetapan kewajiban rencana jalan, ruang terbuka hijau (RTH), saluran drainase, waduk dan/atau situ serta kewajiban lainnya.
- (2) Pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan :
- a. surat pengantar dari Kepala BPTSP beserta kelengkapannya; dan
 - b. akta notarial berupa pernyataan kesanggupan menyediakan dan/atau menyerahkan kewajiban kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Pertimbangan perencanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mengikuti kaidah-kaidah perencanaan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 45

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan pemanfaatan ruang dan penetapan kewajiban sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.

- (2) Persetujuan Gubernur mengenai pemanfaatan ruang dan penetapan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP untuk selanjutnya diterbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Ketiga

Penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ)

Pasal 46

- (1) Pertimbangan BKPRD dalam pemanfaatan ruang yang menggunakan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) ditujukan untuk penetapan :
 - a. bonus;
 - b. pengalihan hak membangun atau TDR;
 - c. pertampalan aturan atau overlay;
 - d. permufakatan pembangunan;
 - e. ketentuan khusus;
 - f. pengendalian pertumbuhan; dan/atau
 - g. pelestarian kawasan cagar budaya.
- (2) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD dalam penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) beserta kelengkapannya kepada Ketua BKPRD.

Pasal 47

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai penetapan penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh Ketua BKPRD kepada Kepala BPTSP sebagai dasar untuk menerbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD penggunaan Teknik Pengaturan Zonasi tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Keempat

Kegiatan yang Diizinkan Terbatas, Bersyarat dan Diizinkan Terbatas Bersyarat Dalam Kawasan Cagar Budaya

Pasal 48

- (1) Pertimbangan BKPRD untuk permohonan pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan terbatas bersyarat dalam kawasan cagar budaya berdasarkan pada aspek antara lain :
 - a. arkeologis;
 - b. sejarah dan arsitektural bangunan; dan
 - c. lingkungan.
- (2) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar permohonan beserta kelengkapannya kepada Ketua BKPRD.

Pasal 49

- (1) Berdasarkan permohonan untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan terbatas bersyarat dalam kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan terbatas bersyarat dalam kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Kepala BPTSP sebagai dasar untuk menerbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (3) Apabila berdasarkan pertimbangan BKPRD pemanfaatan ruang untuk kegiatan yang diizinkan terbatas, bersyarat dan diizinkan terbatas bersyarat dalam kawasan cagar budaya tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Kelima

Kegiatan yang Belum Termasuk Dalam Klasifikasi Kegiatan Dalam RDTR dan Peraturan Zonasi

Pasal 50

- (1) Pertimbangan BKPRD penetapan kegiatan yang belum termasuk dalam klasifikasi kegiatan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi ditujukan untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang berkembang di masyarakat sesuai kemajuan pembangunan, ilmu pengetahuan dan teknologi.

- (2) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar usulan kegiatan beserta alasannya kepada Ketua BKPRD.

Pasal 51

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan penetapan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur mengenai penetapan kegiatan yang belum termasuk dalam klasifikasi kegiatan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai penetapan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP sebagai dasar menerbitkan izin prinsip pemanfaatan ruang.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD, usulan kegiatan yang disampaikan Kepala BPTSP tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Keenam

Pemanfaatan Ruang di Bawah, di Atas Prasarana Umum dan/atau RTH, Serta di Atas Permukaan Air, Sempadan Sungai, Kali, Kanal, Waduk dan Situ.

Pasal 52

- (1) Pertimbangan BKPRD mengenai pemanfaatan ruang di bawah, di atas prasarana umum dan/atau RTH, serta di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk dan situ, antara lain :
 - a. di bawah dan/atau di atas jalan;
 - b. di bawah dan/atau di atas RTH; dan
 - c. di bawah dan/atau di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk dan situ.
- (2) Pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memperhatikan kondisi dan/atau lingkungan di lokasi kegiatan pemanfaatan ruang yang diajukan pemohon.
- (3) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar beserta kelengkapannya kepada Ketua BKPRD.

Pasal 53

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan pemanfaatan ruang di bawah, di atas prasarana umum dan/atau RTH, serta di bawah dan/atau di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk dan situ sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.

- (2) Persetujuan Gubernur mengenai pemanfaatan ruang di bawah, di atas prasarana umum dan/atau RTH, serta di bawah dan/atau di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk, dan situ sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD permohonan kegiatan pemanfaatan ruang pemanfaatan ruang di bawah, di atas prasarana umum dan/atau RTH, serta di bawah dan/atau di atas permukaan air, sempadan sungai, kali, kanal, waduk, dan situ tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Ketujuh

Insentif dan/atau Disinsentif

Pasal 54

- (1) Pertimbangan BKPRD dalam penetapan insentif dan/atau disinsentif sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam RTRW 2030, serta RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Penetapan insentif oleh BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai kewenangan Pemerintah Daerah berupa :
 - a. keringanan, pengurangan, dan pembebasan pajak daerah;
 - b. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham pada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - c. pembangunan dan/atau pengadaan prasarana umum dan/atau prasarana sosial; dan
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Penetapan disinsentif oleh BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai kewenangan Pemerintah Daerah berupa :
 - a. pengenaan denda secara progresif;
 - b. membatasi penyediaan prasarana, pengenaan kompensasi dan penalti;
 - c. pelarangan pengembangan pemanfaatan ruang yang telah terbangun; dan
 - d. pengenaan pajak/retribusi lebih tinggi disesuaikan besarnya biaya dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang.
- (4) Jenis dan tata cara pemberian insentif dan/atau disinsentif yang ditetapkan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 55

Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD dalam penetapan insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54, Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar penetapan insentif dan/atau disinsentif beserta kelengkapannya kepada BKPRD.

Pasal 56

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan penetapan insentif dan/atau disinsentif sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD penetapan insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Kedelapan

Penataan Kegiatan Dalam Pemanfaatan Ruang

Pasal 57

- (1) Pertimbangan BKPRD dalam penataan kegiatan pemanfaatan ruang didasarkan pada ketentuan RDTR dan Peraturan Zonasi sebagai upaya efisiensi pemanfaatan ruang terhadap kegiatan yang diusulkan.
- (2) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD mengenai penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar penataan kegiatan pemanfaatan ruang beserta kelengkapannya kepada BKPRD.

Pasal 58

- (1) BKPRD memberikan pertimbangan penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai penataan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP untuk ditindaklanjuti.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Kesembilan

Reklamasi

Pasal 59

- (1) Pertimbangan BKPRD dalam penataan ruang reklamasi meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang yang berada pada areal reklamasi di Pantai Utara Jakarta dan pulau-pulau dan/atau bekas pulau di Kepulauan Seribu.
- (2) Untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPTSP menyampaikan surat pengantar beserta kelengkapannya kepada BKPRD.

Pasal 60

- (1) Ketua BKPRD menerbitkan surat pertimbangan penataan ruang reklamasi sebagai dasar untuk mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Persetujuan Gubernur mengenai penataan ruang reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh BKPRD kepada Kepala BPTSP.
- (3) Apabila berdasarkan hasil pertimbangan BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diterima, Ketua BKPRD mengeluarkan surat penolakan disertai alasannya, untuk disampaikan Kepala BPTSP kepada pemohon.

Bagian Kesepuluh

Pemanfaatan Ruang Untuk Luas Lahan di Atas 5.000 m²
 (lima ribu meter persegi) Sampai Dengan 10.000 m²
 (sepuluh ribu meter persegi)

Pasal 61

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dan Pasal 44 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan pertimbangan BKPRD untuk luas lahan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).

BAB V

KONSULTASI DAN LAPORAN

Bagian Kesatu

Konsultasi

Pasal 62

- (1) Penyelenggara PTSP sesuai lingkup tugasnya dapat berkonsultasi dengan Kepala Dinas, Kepala Suku Dinas dan Kepala Seksi Dinas Kecamatan dalam pemberian perizinan dan rekomendasi pemanfaatan ruang serta untuk mendapatkan pertimbangan BKPRD.

- (2) Pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Pelaporan

Pasal 63

- (1) Kepala BPTSP menyampaikan laporan perizinan pemanfaatan ruang kepada Gubernur melalui Sekretaris Daerah paling kurang 1 (satu) kali dalam satu tahun.
- (2) Laporan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling lambat akhir bulan Januari sudah diterima Gubernur sebagai bahan evaluasi pelaksanaan RDTR dan Peraturan Zonasi.

Pasal 64

- (1) Kepala Penyelenggara PTSP wajib menyampaikan perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan kepada Kepala Dinas, Kepala Suku Dinas dan Kepala Seksi Dinas Kecamatan paling kurang 1 (satu) kali dalam satu bulan berupa hard copy dan softcopy perizinan pemanfaatan ruang sesuai lingkup tugasnya.
- (2) Laporan perizinan pemanfaatan ruang yang diterima Kepala Seksi Dinas Kecamatan dan Kepala Suku Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Kepala Seksi Dinas Kecamatan menyampaikan kepada Kepala Suku Dinas; dan
 - b. Kepala Suku Dinas menyampaikan kepada Kepala Dinas.
- (3) Laporan perizinan pemanfaatan ruang yang diterima Kepala Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b sebagai dasar untuk mengevaluasi RDTR dan Peraturan Zonasi.

BAB VI

RETRIBUSI

Pasal 65

- (1) Setiap perizinan dan/atau rekomendasi pemanfaatan ruang dikenakan retribusi yang besarnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang retribusi daerah.
- (2) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibayarkan sebelum izin dan/atau rekomendasi diberikan kepada pemohon

BAB VII

PENYESUAIAN PERIZINAN

Pasal 66

- (1) Pemilik perizinan pemanfaatan ruang dapat melakukan penyesuaian perizinan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi, dengan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala BPTSP.
- (2) Permohonan penyesuaian perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melampirkan persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut :
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - b. fotokopi izin pemanfaatan ruang lama atau sejenisnya (KRK, SIPPT, RTLB dan IMB);
 - c. fotokopi izin prinsip pemanfaatan ruang lama;
 - d. fotokopi izin kegiatan pemanfaatan ruang lama (apabila ada);
 - e. fotokopi izin pemanfaatan ruang lama (apabila ada); dan/atau
 - f. fotokopi IMB (apabila ada).
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 67

- (1) Berdasarkan permohonan penyesuaian perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, Kepala Penyelenggara PTSP memberikan perizinan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam RDTR dan Peraturan Zonasi, kecuali yang harus mendapatkan pertimbangan BKPRD.
- (2) Kepala Penyelenggara PTSP dapat menerbitkan perizinan sesuai dengan perizinan pemanfaatan ruang yang lama selama tidak bertentangan dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (3) Kepala Penyelenggara PTSP dapat menerbitkan perpanjangan izin operasional sepanjang izin operasional tersebut sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi.

- (4) Sebelum perizinan pemanfaatan ruang dan perpanjangan izin operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan, pemohon harus menunjukkan dokumen perizinan yang asli untuk dilakukan proses validasi.
- (5) Pemberian perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), paling kurang memiliki proporsi kewajiban yang sama dengan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perizinan sebelumnya.
- (6) Ketentuan proses validasi dokumen perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

Pasal 68

Dalam hal kewajiban yang ditetapkan dalam perizinan pemanfaatan ruang sebelumnya terdapat perbedaan dengan ketentuan yang ditetapkan dalam RDTR, Peraturan Zonasi dan Peta Operasional, maka disesuaikan dengan kewajiban dalam RDTR, Peraturan Zonasi dan Peta Operasional dan/atau menjadi kewajiban lain yang diputuskan oleh Gubernur setelah mendapatkan pertimbangan BKPRD.

BAB VIII

PENGAWASAN

Pasal 69

- (1) Kepala Dinas, Kepala Suku Dinas, dan Kepala Seksi Dinas Kecamatan sesuai lingkup tugasnya melakukan pengawasan perizinan pemanfaatan ruang melalui pemantauan (monitoring).
- (2) Pelaksanaan pengawasan perizinan pemanfaatan ruang melalui pemantauan (monitoring) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Apabila dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terbukti terdapat pelanggaran pemanfaatan ruang, Kepala Dinas, Kepala Suku Dinas, dan Kepala Seksi Dinas Kecamatan memberikan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70

Dalam hal pelanggaran perizinan pemanfaatan ruang, dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 71

Prosedur pelayanan, waktu pelaksanaan, format dan rincian ketentuan lebih lanjut perizinan dan rekomendasi diatur dalam Peraturan Kepala BPTSP.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, maka :

- a. perizinan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan sebelum ditetapkan Peraturan Gubernur ini dinyatakan tetap berlaku hingga berakhir masa berlakunya selama perizinan tersebut sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi; dan
- b. pemanfaatan ruang yang masa berlaku izinnya sudah habis, perpanjangan izinnya harus disesuaikan berdasarkan Peraturan Gubernur ini dengan mengacu kepada RDTR dan Peraturan Zonasi.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku :

- a. Keputusan Gubernur Nomor Da 11/3/11/1972 tentang Penyempurnaan Prosedur Permohonan Izin Membebaskan dan Penunjukan/Penggunaan Tanah serta Prosedur Pembebasan Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya Untuk Kepentingan Dinas/Swasta di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. Keputusan Gubernur Nomor D.IV-a.11/1/25/1973 tentang Kewajiban Untuk Mendapatkan Izin Bagi Orang yang Akan Membeli Tanah yang Luasnya Lebih dari 5.000 m² Dalam Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- c. Keputusan Gubernur Nomor 1516 Tahun 1997 tentang Rencana Rinci Tata Ruang Untuk Wilayah Kecamatan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 137 Tahun 2007; dan
- d. Peraturan Gubernur Nomor 72 Tahun 2013 tentang Bangunan Rumah Tinggal Tiga Lantai,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 74

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 26 Oktober 2016

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2016 NOMOR 63009

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANAH
NIP 196508241994032003