



WALIKOTA SOLOK
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN WALIKOTA SOLOK

NOMOR 14 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SOLOK,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Pasal 85 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Solok Tahun 2012-2031, yang menyatakan bahwa ketentuan mengenai tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sekaligus upaya pelaksanaan Penataan Ruang Kota sesuai dengan Peruntukan Ruang yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Solok Tahun 2012-2031, maka setiap pemberian izin mendirikan bangunan dan pengkaplingan tanah terlebih dahulu harus mendapat Izin dari Pemerintah Kota Solok;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1970 tentang Pelaksanaan Pemerintahan Kotamadya Solok dan Kotamadya Payakumbuh;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5160);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
10. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 12 Tahun 2003 tentang Izin Bangunan (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2003 tahun 12);
11. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 4 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2009 Tahun 4);
12. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Solok Tahun 2012-2031;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Solok.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Solok.
3. Walikota adalah Walikota Solok .
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya untuk melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II TUJUAN DAN PRINSIP

Pasal 2

Izin Pemanfaatan Ruang bertujuan :

- a. terselenggaranya pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijakan Pembangunan Nasional dan Daerah.
- b. memberdayakan peran serta masyarakat dalam penataan ruang menuju pembangunan yang berbasis masyarakat.

Pasal 3

Prinsip yang harus diperhatikan dalam pemberian Izin Pemanfaatan Ruang adalah:

- a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau rencana lainnya; dan
- b. menghindari adanya konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang.

BAB III PERIZINAN

Pasal 4

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan tertentu terlebih dahulu harus memperoleh Izin Pemanfaatan Ruang dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) Izin Pemanfaatan Ruang berlaku selama lokasi tersebut dipakai sesuai dengan pemanfaatannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang merupakan syarat untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pengkaplingan tanah dan balik nama.

Pasal 5

- (1) Untuk memperoleh Izin Pemanfaatan Ruang Pemilik Tanah Perorangan/Badan wajib menyerahkan tanahnya kepada Pemerintah Daerah untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Lebih dari 5.000 meter persegi 3 % untuk fasilitas sosial.
 - b. Untuk fasilitas umum Pada Tanah Perorangan/Badan disesuaikan dengan kebutuhan selanjutnya ditetapkan dengan Keputusan Walikota sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlaku 1 (satu) kali pada objek yang sama.
- (3) Tanah yang diserahkan untuk keperluan fasilitas umum dan fasilitas sosial disertifikatkan atas nama Pemerintah Daerah, dan didaftarkan dalam daftar inventaris milik Pemerintah Daerah.
- (4) Tanah yang telah diserahkan sebagaimana dimaksud ayat (3) menjadi tanggungjawab OPD yang membidangi untuk selanjutnya disertifikatkan menjadi tanah Pemerintah Daerah.

Pasal 6

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan dan pembebasan kewajiban menyerahkan tanah untuk fasum dan fasos, sesuai dengan Pasal 5.
- (2) Pemberian pengurangan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemilik tanah yang hanya memiliki sebidang tanah/tanah yang terkena bencana alam/tanah yang terkena

kerusakan/telah menghibahkan tanahnya kepada pemerintah daerah untuk kepentingan umum.

- (3) Tata cara pengurangan dan pembebasan kewajiban menyerahkan tanah untuk fasum dan fasos, ditetapkan oleh walikota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

Izin pemanfaatan ruang dikeluarkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk, paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterima pengajuan permohonan yang telah memenuhi syarat.

Pasal 8

- (1) Tata cara pengajuan Izin Pemanfaatan Ruang diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.
- (2) Setiap perubahan pemanfaatan ruang baik yang meliputi alih fungsi dan perubahan luas wajib memperoleh izin secara tertulis dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

Pasal 9

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan Izin Pemanfaatan Ruang apabila lokasi yang dimohonkan akan dimanfaatkan dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal lokasi tanah yang dimohonkan akan dimanfaatkan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota atau pejabat yang ditunjuk menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB IV PERUBAHAN PERUNTUKAN TANAH

Pasal 10

Dalam pemberian izin pemanfaatan ruang dapat dilakukan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi perumahan perorangan/badan dengan ukuran maksimal 5 Ha.

Pasal 11

Perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. letak tanah berbatasan langsung dengan permukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan pemukiman;
- c. tanah sudah bersertifikat;
- d. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah sawah irigasi teknis;
- e. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah; dan
- f. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

BAB V
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 12

- (1) Setiap orang pribadi, badan atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 5 dikenakan sanksi administrasi berupa:
- a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan Izin Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. pencabutan Izin Pemanfaatan Ruang.
- (2) Tata cara pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Fatwa Perencanaan lingkungan yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Solok.

Ditetapkan di Solok
pada tanggal 2017

WALIKOTA SOLOK,

ZUL ELFIAN

Diundangkan di Solok
pada tanggal 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA SOLOK,

RUSDianto

BERITA DAERAH KOTA SOLOK TAHUN 2017 NOMOR 14

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN WALIKOTA SOLOK
NOMOR 14 TAHUN 2017
TENTANG**

IZIN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Perizinan merupakan salah satu mekanisme pengendalian dalam pemanfaatan ruang menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Mekanisme ini merupakan tahap awal dari pengendalian pemanfaatan ruang, oleh karenanya apabila mekanisme ini terselenggara dengan baik, maka penyimpangan pemanfaatan ruang akan dapat dikurangi, dan secara legal penyimpangan dapat diidentifikasi dan ditertibkan. Namun demikian, penertiban akan sulit dilaksanakan apabila mekanisme perizinan ini tidak terselenggara dengan baik, misalnya ditertibkan izin yang tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang yang ditetapkan sebelumnya. Mekanisme ini juga menjadi perangkat insentif dan disinsentif untuk mendorong perkembangan atau menghambat pemanfaatan ruang, sehingga harus berlangsung seefektif dan seefisien mungkin.

Peraturan Walikota ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan fungsi perijinan yang antara lain mengenai Perizinan, Perubahan Peruntukan Tanah, dan Sanksi Administrasi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Fasilitas umum adalah fasilitas yang disediakan untuk kepentingan umum. Yang termasuk fasilitas umum antara lain Jalan, Drainase, Riol sesuai dengan peruntukannya.

Fasilitas sosial adalah fasilitas yang diadakan oleh pemerintah atau pihak swasta yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat umum dalam lingkungan pemukiman. Yang termasuk dari fasilitas sosial (fasos) adalah seperti puskesmas, klinik, sekolah, tempat ibadah, pasar, tempat rekreasi, taman bermain, tempat olahraga, ruang serbaguna, makam, dan lain sebagainya.

Pasal 6
Cukup jelas.

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

TAMBAHAN BERITA DAERAH KOTA SOLOK NOMOR 14