



SALINAN

WALIKOTA DENPASAR  
PROVINSI BALI

PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

Menimbang :

- a. bahwa kegiatan pemanfaatan ruang membutuhkan instrumen pengawasan dan pengendalian pembangunan guna menjamin keterpaduan dan keselarasan dalam pembangunan, serta terwujudnya tata ruang wilayah kota berkualitas untuk kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa pemberian rekomendasi pemecahan tanah untuk kegiatan pembangunan merupakan upaya tertib administrasi agar Pemerintah Kota Denpasar dapat melakukan upaya pemeliharaan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas;
- c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, sudah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum saat ini, sehingga perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan 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 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kota Madya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);



4. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 57);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DENPASAR  
dan  
WALIKOTA DENPASAR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PERUNTUKAN  
PENGUNAAN TANAH.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Denpasar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Denpasar
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar.
5. Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disingkat DPKPP adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Denpasar.
6. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Kepala DPMPTSP adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar.
7. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Denpasar yang selanjutnya disebut Kepala DPKPP adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kota Denpasar.
8. 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.
9. Pemecahan Tanah adalah pemecahan satu bidang tanah yang telah didaftarkan menjadi beberapa bagian yang masing-masing memiliki luas tertentu.
10. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur perangkat Daerah terkait yang mempunyai kewenangan untuk memberikan pelayanan perijinan.
11. Rekomendasi Teknis adalah hasil pemeriksaan lapangan oleh Tim Teknis yang memuat rekomendasi persetujuan atau penolakan perizinan
12. Pemohon adalah perorangan dan/atau Badan instansi yang memohon Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
13. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan.
15. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang dipersyaratkan kepada perorangan dan/atau Badan untuk setiap penggunaan tanah yang dimaksudkan untuk kegiatan Pemecahan Tanah.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
17. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
18. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
19. Desa adalah Desa di Daerah.
20. Kelurahan adalah Kelurahan di Daerah.

## BAB II KETENTUAN PERIZINAN

### Pasal 2

- (1) Setiap orang dan/atau Badan yang melaksanakan Pemecahan Tanah di Daerah wajib memiliki IPPT.
- (2) Pemecahan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Pemecahan Tanah dengan luas paling sedikit 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi);
  - b. Pemecahan Tanah dengan jumlah paling sedikit 10 (sepuluh) bidang; atau
  - c. Pemecahan Tanah yang dilaksanakan secara bertahap yang jumlahnya menjadi 10 (sepuluh) bidang atau lebih terhitung dari pemecahan yang pertama.

### Pasal 3

- (1) Dikecualikan terhadap kewajiban memiliki IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terhadap:
  - a. Pemecahan Tanah di kawasan pertanian;
  - b. Pemecahan Tanah dengan luas dibawah 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) dengan jumlah paling sedikit 5 (lima) dan paling banyak 9 (sembilan) bidang tanah;
  - c. Pemecahan Tanah untuk turun waris.

- (2) Dalam Pemecahan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus menyediakan prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter.
- (3) Tata cara dan persyaratan Pemecahan Tanah untuk turun waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dalam Peraturan Walikota.

#### Pasal 4

Untuk mendapatkan IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), setiap orang dan/atau Badan harus memenuhi:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis.

#### Pasal 5

Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, paling sedikit meliputi:

- a. surat permohonan;
- b. fotokopi identitas pemohon;
- c. surat kuasa jika permohonan dikuasakan;
- d. fotokopi sertifikat hak atas tanah atau bukti penguasaan tanah;
- e. bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
- f. berita acara sosialisasi kepada Desa/Kelurahan setempat;
- g. gambar rencana tata letak bangunan; dan
- h. rekomendasi peruntukan penggunaan tanah dari perangkat daerah di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanian.

#### Pasal 6

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b meliputi penyediaan dan kesediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (2) Penyediaan dan kesediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat pernyataan dari Pemohon untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pemecahan Tanah dengan luas 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) sampai dengan 2500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) harus menyediakan prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter;

- b. Pemecahan Tanah dengan luas lebih dari 2500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) sampai dengan 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter termasuk ketersediaan ruang milik jalan sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas lainnya dengan luas 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya;
  - c. Pemecahan Tanah dengan luas diatas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) sampai dengan 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 6 (enam) meter sampai dengan 8 (delapan) meter sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas lainnya dengan luas 32,5% (tiga puluh dua koma lima persen) dari luas lahan keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya; atau
  - d. Pemecahan Tanah dengan luas lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) harus menyediakan Prasarana berupa jalan dengan lebar efektif paling sedikit 8 (delapan) meter sampai dengan 10 (sepuluh) meter, sebagai bagian dari Prasarana, Sarana, Utilitas lainnya dengan luas 35% (tiga puluh lima persen) dari luas keseluruhan yang dimohonkan pemecahannya.
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberlakukan untuk Pemecahan Tanah dengan luas paling sedikit 1500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), Pemecahan Tanah dengan jumlah paling sedikit 10 (sepuluh) bidang atau Pemecahan Tanah yang dilaksanakan secara bertahap dalam jangka waktu 5 (lima) tahun yang jumlahnya menjadi 10 (sepuluh) bidang atau lebih terhitung dari pemecahan yang pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III  
PROSEDUR PELAYANAN  
Bagian Kesatu  
Tata Cara Pengajuan Permohonan

Pasal 7

- (1) Pelayanan IPPT dilaksanakan melalui luar jaringan dan/atau dalam jaringan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelayanan IPPT dilaksanakan melalui luar jaringan dan/atau dalam jaringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota

Bagian Kedua  
Jangka Waktu Pelayanan

Pasal 8

- (1) IPPT diterbitkan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. penerbitan rekomendasi IPPT pada DPKPP maksimum paling lama 14 (empat belas) hari kerja; dan
  - b. penerbitan IPPT oleh DPMPTSP paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak rekomendasi persetujuan perizinan diterima dari DPKPP.

Bagian Ketiga  
Masa Berlaku dan Pencabutan Izin

Pasal 9

- (1) IPPT berlaku selama pemegang/pemilik IPPT melakukan kegiatan sesuai dengan yang peruntukan IPPT.
- (2) Pemegang/pemilik IPPT harus memulai kegiatan Pemecahan Tanah paling lama 6 (enam) bulan setelah IPPT diterbitkan.
- (3) Dalam hal pemegang/pemilik IPPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka IPPT dapat dicabut oleh Kepala DPMPTSP.
- (4) Selain karena ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), IPPT dapat dicabut apabila:
  - a. pemegang izin melaksanakan penggunaan tanah tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana IPPT yang diberikan;
  - b. terjadi perselisihan atau sengketa hukum yang berkaitan dengan status bukti kepemilikan hak atas tanah yang didasarkan pada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; dan/atau
  - c. Pemohon terbukti memberikan data yang tidak benar dan/atau memberikan keterangan palsu pada saat pengajuan permohonan IPPT.
- (5) Tata cara pencabutan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB IV  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan IPPT.
- (2) Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala DPKPP.

## Pasal 11

- (1) Camat dan Lurah/*Perbekel* berperan aktif dalam melaksanakan pemantauan atas peruntukan penggunaan tanah dalam wilayahnya dan melakukan koordinasi dengan DPKPP apabila ditemukan pelanggaran IPPT.
- (2) Kegiatan, pemantauan atas peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada lokasi yang telah memperoleh IPPT untuk memantau kesesuaian antara pelaksanaan di lapangan dengan izin yang telah diberikan.

## BAB V KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 12

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Daerah ini;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Daerah ini;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti sehubungan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, catatan dan dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf e;

- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penyidik Pejabat Polisi Negara Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB VI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 13

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 14

IPPT yang telah terbit sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak terjadi perubahan subyek dan obyek IPPT sampai dengan habis masa berlakunya.

## BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 15

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2006 Nomor 10) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Denpasar  
pada tanggal 27 Desember 2023

WALIKOTA DENPASAR,

ttd.

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 27 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

ttd.

IDA BAGUS ALIT WIRADANA

LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2023 NOMOR 6

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR, PROVINSI BALI : (7,70/2023)

Salinan sesuai dengan aslinya  
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik oleh  
Kepala Bagian Hukum Setda Kota Denpasar,



**Komang Lestari Kusuma Dewi, SH.,MH.**

NIP. 19750917 199903 2 008

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA DENPASAR  
NOMOR 6 TAHUN 2023

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

I. UMUM

Bahwa dalam rangka pengaturan penggunaan tanah di Kota Denpasar agar dapat tercapai dengan baik, kiranya selalu berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan peraturan teknis lainnya, karena izin peruntukan penggunaan tanah ini ditetapkan dalam rangka mengatur pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya.

Dengan pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang sesuai dengan peruntukannya diharapkan di Kota Denpasar nantinya akan tercipta keselarasan mulai dari proses perizinannya sampai dengan terciptanya iklim usaha yang kondusif, dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

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.  
Pasal 15  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA DENPASAR NOMOR 6