



SALINAN

WALIKOTA DENPASAR  
PROVINSI BALI

PERATURAN WALIKOTA DENPASAR  
NOMOR 37 TAHUN 2024

TENTANG

PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2023  
TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3), Pasal 7 ayat (2), dan Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2023 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2023 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 Kotamadya 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 6841);
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);
9. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2023 tentang Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 6 );

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2023 TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang di maksud 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 Satu Pintu Kota Denpasar.
7. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan yang selanjutnya disebut Kepala DPKPP adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Kota Denpasar.
8. Perorangan adalah subyek hukum yang memiliki wewenang dan kecakapan untuk memperoleh memiliki dan menggunakan hak dan kewajiban dalam hukum.
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. Pemecahan Tanah adalah pemecahan satu bidang tanah yang telah didaftarkan menjadi beberapa bagian yang masing-masing memiliki luas tertentu.

11. 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.
12. Rekomendasi Teknis adalah hasil pemeriksaan lapangan oleh tim teknis yang memuat rekomendasi persetujuan atau penolakan perizinan.
13. Pemohon adalah Perorangan dan/atau Badan instansi yang memohon IPPT.
14. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari wilayah, yang merupakan penjabaran dari RTRW Provinsi Bali 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.
16. Tim Teknis Verifikasi IPPT adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur perangkat Daerah terkait yang mempunyai kewenangan untuk memberikan pelayanan perizinan.
17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
18. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi sosial, dan budaya.
19. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
20. Ahli Waris adalah orang-orang yang berhak atas harta warisan yang ditinggalkan oleh pewaris.

## BAB II TATA CARA DAN PERSYARATAN TANAH UNTUK TURUN WARIS

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

Pemecahan Tanah untuk turun waris dilakukan melalui pemecahan atau membagi sertifikat tanah waris dari satu bidang tanah menjadi beberapa bagian sesuai dengan Ahli Warisnya.

Bagian Kedua  
Tata Cara dan Persyaratan Pemecahan Turun Waris

Paragraf 1  
Tata Cara

Pasal 3

- (1) Tata cara Pemecahan Tanah untuk turun waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dapat dilakukan setelah Pemohon melengkapi penetapan Ahli Waris atau dengan surat tanda bukti sebagai Ahli Waris.
- (2) Penetapan Ahli Waris atau surat tanda bukti sebagai Ahli Waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. wasiat;
  - b. putusan pengadilan;
  - c. penetapan hakim/ketua pengadilan;
  - d. surat pernyataan Ahli Waris yang dibuat para Ahli Waris;
  - e. akta keterangan hak mewaris dari notaris; atau
  - f. surat keterangan waris dari balai harta peninggalan.

Paragraf 2  
Persyaratan

Pasal 4

Pemecahan Tanah untuk turun waris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. surat kuasa apabila dikuasakan;
- b. fotocopy identitas berupa kartu tanda penduduk dan kartu keluarga pemohon atau para Ahli Waris, saksisaksi dan kuasa apabila dikuasakan;
- c. surat keterangan waris sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- d. akta wasiat notariel;
- e. fotocopy surat keterangan kematian/kutipan akta kematian;
- f. surat pernyataan Ahli Waris;
- g. surat pernyataan pembagian waris (jika ada); dan
- h. surat pernyataan tidak keberatan (jika ada).

BAB III  
PELAYANAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH LUAR  
JARINGAN DAN DALAM JARINGAN

Bagian Kesatu  
Persyaratan

Pasal 5

- (1) Persyaratan pelayanan IPPT luar jaringan dan dalam jaringan terdiri dari :
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, 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;
  - h. rekomendasi peruntukan penggunaan tanah dari perangkat daerah di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa penyediaan dan kesediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas.
- (4) Penyediaan dan kesediaan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa surat pernyataan dari Pemohon untuk menyediakan dan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.
- (6) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) 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.
- (7) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

## Bagian Kedua Prosedur

### Pasal 6

Prosedur pengajuan permohonan Rekomendasi IPPT luar jaringan dan dalam jaringan diatur dalam standar operasional prosedur pada DPKPP yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB IV  
TATA CARA PENCABUTAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN  
TANAH

Bagian Kesatu  
Ketentuan Umum

Pasal 7

- (1) IPPT berlaku selama pemegang/pemilik IPPT melakukan kegiatan dengan tidak merubah jenis kegiatan/peruntukan IPPT.
- (2) Dokumen tanah yang diajukan dalam IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah yang sesuai dengan ketentuan RTRW dan peraturan teknis lainnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Rekomendasi Teknis persetujuan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Kepala DPKPP.
- (4) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diterbitkan oleh Kepala DPMPTSP setelah mendapatkan Rekomendasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Tata Cara Penerbitan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 8

- (1) Tata cara Penerbitan IPPT sebagai berikut :
  - a. Pemohon mengajukan permohonan IPPT kepada kepala DPMPTSP;
  - b. DPMPTSP memeriksa kelengkapan berkas persyaratan permohonan IPPT;
  - c. dalam hal berkas persyaratan permohonan IPPT lengkap, DPMPTSP meneruskan permohonan kepada DPKPP;
  - d. DPKPP memproses permohonan bersama Tim Teknis Verifikasi Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah; dan
  - e. hasil proses permohonan Rekomendasi Teknis IPPT disampaikan kepada DPMPTSP untuk penerbitan IPPT.
- (2) Dalam hal hasil proses permohonan Rekomendasi Teknis IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi persyaratan, maka direkomendasikan kepada DPMPTSP untuk menolak permohonan IPPT.
- (3) Rincian tata cara penerbitan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam standar operasional prosedur yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Ketiga  
Tata Cara Pencabutan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 9

Rekomendasi persetujuan IPPT dapat dicabut dalam hal:

- a. pemegang/ pemilik IPPT belum melakukan kegiatan Pemecahan Tanah paling lambat 6 (enam) bulan setelah IPPT diterbitkan;
- b. pemegang izin melaksanakan penggunaan tanah tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana IPPT yang diberikan;
- c. 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
- d. Pemohon terbukti memberikan data yang tidak benar dan/atau memberikan keterangan palsu pada saat pengajuan permohonan IPPT.

Bagian Keempat  
Jangka Waktu

Pasal 10

- (1) Jangka waktu penerbitan Rekomendasi Teknis IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3), maksimal 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan IPPT diterima.
- (2) Jangka waktu penerbitan IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4), paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak Rekomendasi Teknis persetujuan IPPT diterima dari DPKPP.

Bagian Kelima  
Penolakan

Pasal 11

Permohonan IPPT dapat ditolak apabila tidak sesuai dengan ketentuan mengenai rencana tata ruang yang berlaku di Pemerintah Daerah atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa dan hasil penelitian/kajian dari Tim Teknis Verifikasi IPPT dengan melampirkan Rekomendasi Teknis penolakan dari DPKPP.

BAB V  
PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan, pengundangan Peraturan Walikota ini dengan menempatkan dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar  
pada tanggal 5 September 2024

WALIKOTA DENPASAR,

ttd.

I GUSTI NGURAH JAYA NEGARA

Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 5 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

ttd.

IDA BAGUS ALIT WIRADANA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2024 NOMOR 37



Salinan sesuai dengan aslinya  
Ditandatangani secara elektronik oleh:  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
**KOMANG LESTARI KUSUMA DEWI, SH.,MH.**  
Pembina Tk.I/ IV/b  
NIP. 19750917 199903 2 008