

PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG

NOMOR 12 TAHUN 2001

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG

- Menimbang :
- a. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang adalah arahan kebijaksanaan dan strategi pemanfaatan ruang kota yang mempunyai sifat dinamis dan terbuka untuk umum merupakan pedoman dan dasar bagi penataan ruang kota, khususnya dalam penataan peruntukan penggunaan tanah;
 - b. bahwa perkembangan kegiatan perekonomian masyarakat perkotaan yang berjalan begitu pesat, dapat mempengaruhi penataan peruntukan penggunaan tanah, sehingga diperlukan pengendalian terhadap peruntukan penggunaan tanah, termasuk perubahan peruntukan penggunaan tanah tersebut, melalui perangkat perizinan dari Pemerintah Daerah;
 - c. bahwa izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud huruf b, adalah untuk tanah yang luasnya 5000 M² atau lebih yang diperuntukkan bagi kegiatan usaha yang dapat memacu pertumbuhan ekonomi kota dan mampu meningkatkan pendapatan masyarakat serta pendapatan asli daerah dan tidak mengganggu keserasian dan keseimbangan lingkungan;
 - d. bahwa izin perubahan peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud huruf b, adalah untuk tanah yang luasnya tidak terbatas dan peruntukannya dipergunakan bagi kegiatan perorangan dan atau badan;
 - e. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut, perlu diatur izin peruntukan penggunaan tanah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Palembang.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 173, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821).
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara 2043).
 3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186).
 4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209).
 5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274).
 6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Tahun 3469).
 7. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3486).

8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501).
9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699).
10. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839).
11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848).
12. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44).
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952).
14. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 265).
15. Keputusan Presiden RI Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknis Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah dan Rancangan Keputusan Presiden.
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan.
18. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 8 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang.
19. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 22 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah Kota Palembang.
20. Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palembang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Persetujuan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Palembang tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALEMBANG

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PALEMBANG TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Palembang.
4. Wakil Kepala Daerah adalah Wakil Walikota Palembang
5. Instansi Teknis adalah Dinas Tata Kota Kota Palembang.

6. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada Badan Usaha yang menggunakan tanah seluas 5000 M² atau lebih.
7. Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah izin peruntukan baru atas tanah yang tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
8. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
9. Badan Usaha adalah suatu organisasi dengan menggunakan faktor-faktor produksi berusaha untuk mendapatkan laba.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah dimaksudkan sebagai arahan dan pedoman bagi setiap kegiatan peruntukan penggunaan tanah dengan luas 5.000 M² atau lebih.
- (2) Izin perubahan peruntukan penggunaan tanah dimaksudkan sebagai arahan dan pedoman bagi setiap kegiatan masyarakat yang memerlukan perubahan peruntukan penggunaan tanah dengan luas yang tidak terbatas.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya arahan dan pedoman peruntukan penggunaan tanah ini, agar setiap kegiatan pembangunan yang memerlukan fungsi dan manfaat tanah dalam ruang kota dapat dikendalikan secara terarah dan terpadu, sehingga kegiatan pembangunan dimaksud tidak merugikan masyarakat dan Daerah, dapat mendorong pertumbuhan ekonomi perkotaan dan meningkatkan pendapatan asli daerah, serta memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

BAB III

K R I T E R I A

Pasal 4

- (1) Penggunaan tanah yang memerlukan izin peruntukannya harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Luas tanah 5.000 M atau lebih.
 - b. Penggunaan dan pemanfaatannya harus memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung tanah.
 - c. Permohonan diajukan oleh Badan Usaha.

(2) Penggunaan tanah yang memerlukan izin perubahan peruntukannya harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Luas tanah tidak terbatas.
- b. Penggunaan dan pemanfaatan pada peruntukan yang baru harus memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung tanah.
- c. Permohonan diajukan oleh Orang atau Badan.

BAB IV

OBJEK PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 5

(1) Izin peruntukan penggunaan tanah dan izin perubahan peruntukan penggunaan tanah hanya dapat diberikan kepada rencana peruntukan penggunaan tanah sebagai berikut :

- a. Peruntukan Industri dan Pelabuhan.
- b. Peruntukan Pariwisata, Hotel, Restoran dan Tempat Hiburan.
- c. Peruntukan Industri rumah tangga.
- d. Peruntukan Kompleks perumahan, rumah sederhana dan sangat sederhana.
- e. Peruntukan Real estate.
- f. Peruntukan Jenis-jenis usaha komersial.
- g. Peruntukan Kawasan olah raga.
- h. Peruntukan Rumah sakit swasta.
- i. Peruntukan pendidikan, rumah ibadah dan kegiatan sosial.
- j. Peruntukan Usaha sektor pertanian.
- k. Peruntukan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU).
- l. Peruntukan Galian untuk pipa gas, pipa dan instalasi Perusahaan Air Minum, pipa minyak, kabel telepon dan kabel listrik.

(2) Penggunaan tanah yang dilarang untuk dirubah peruntukannya adalah :

- a. Perubahan peruntukan kawasan lindung menjadi peruntukan selain dari peruntukannya.
- b. Perubahan dari peruntukan pertanian menjadi peruntukan industri yang mempunyai dampak pencemaran berat.
- c. Perubahan dari peruntukan perumahan menjadi peruntukan industri yang mempunyai dampak pencemaran berat.

BAB V

P E R I Z I N A N

Pasal 6

- (1) Setiap Badan Usaha yang akan menggunakan tanah seluas 5000 M atau lebih yang peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) untuk keperluan sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 5 ayat (1) Peraturan Daerah ini, wajib memiliki izin dari Kepala Daerah.
- (2) Setiap Orang dan atau Badan yang akan menggunakan tanah selain dari peruntukan yang telah ditentukan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) wajib memiliki izin dari Kepala Daerah.
- (3) Untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) pasal ini, Pemohon terlebih dahulu harus mengajukan surat permohonan tertulis kepada Kepala Daerah.
- (4) Tata cara, persyaratan teknis dan persyaratan administratif yang harus dilengkapi oleh Pemohon untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud ayat (3) pasal ini, ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB VI

P E R S Y A R A T A N

Pasal 7

- (1) Persyaratan yang diperlukan untuk pertimbangan pemberian izin peruntukan penggunaan tanah yang sesuai dengan peruntukannya, berupa bukti penguasaan atas tanah, yaitu photo copy sertifikat yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Persyaratan yang diperlukan untuk pertimbangan pemberian izin perubahan peruntukan penggunaan tanah meliputi :
 - a. Rencana Peruntukan yang ada dan rencana peruntukan yang akan dimohonkan perubahannya.
 - b. Bukti penguasaan atas tanah yang dilegalisir pejabat berwenang.
 - c. Gambar teknis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - d. Persetujuan tertulis tetangga, yang diketahui oleh Lurah dan Camat, lokasi keberadaan tanah yang bersangkutan.
 - e. Secara teknis harus memperhatikan ketersediaan dan kapasitas sarana dan prasarana lingkungan yang diperlukan.

- f. Apabila persyaratan pada huruf e diatas, tidak terpenuhi, Pemohon harus menyediakan sarana dan prasarana lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - g. Terhadap ketentuan pasal 5 ayat (1) huruf k Peraturan Daerah ini, tidak harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud hurud b, c, d, e dan f pasal ini.
- (3) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini, pemberian izin perubahan peruntukan penggunaan tanah hanya dapat diberikan setelah mendapat rekomendasi dari Tim Penilai yang ditetapkan Kepala Daerah yang keanggotaannya terdiri atas :
- a. Unsur unit teknis terkait.
 - b. Unsur Perguruan Tinggi/Lembaga Ilmiah.
 - c. Unsur lainnya yang dianggap perlu.

BAB VII

KETENTUAN RETRIBUSI

Pasal 8

- (1) Untuk setiap pemberian izin peruntukan penggunaan tanah dan izin perubahan peruntukan penggunaan tanah dikenakan retribusi.
- (2) Penetapan besarnya retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, berpedoman pada Peraturan Daerah.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 9

- (1) Pelanggaran atas ketentuan pasal 5, pasal 6, pasal 7 dan pasal 8 Peraturan Daerah ini, diancam dengan hukuman kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, adalah pelanggaran.

BAB IX

P E N Y I D I K A N

Pasal 10

- (1) Selain Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
- b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai Tersangka atau Saksi;
- g. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, Tersangka atau keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

- (1) Dinas Tata Kota adalah Instansi Teknis pelaksana Peraturan Daerah ini.
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, ditetapkan oleh Kepala Daerah sepanjang mengenai pelaksanaannya.

Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

