



# WALIKOTA PADANG

## PERATURAN WALIKOTA PADANG NOMOR 15 TAHUN 2013

### TENTANG

### IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PADANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 4 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Izin Pemanfaatan Ruang.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20);

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 2034);

3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 15833, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Pariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
11. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
14. 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)
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1980 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Padang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3164);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
24. 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 Nomor 5160);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 40/PRT/M/2007 tentang Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kawasan Reklamasi Pantai;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41 Tahun 2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budi Daya;
29. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor : 18 Tahun 2009, Nomor : 07 Tahun 2009, Nomor :19 Tahun 2009, Nomor:3 Tahun 2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
30. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 05 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan atau Kegiatan yang Wajib Analisis mengenai Dampak Lingkungan Hidup);
31. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
32. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Padang Nomor 46);
33. Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Inspektorat, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Lembaga Teknis Daerah (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2008 Nomor 17), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 15 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kota Padang Tahun 2012 Nomor 15).

**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 Padang.
2. Walikota adalah Walikota Kota Padang.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

4. 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.
5. Rencana pola ruang wilayah kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW Kota Padang yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
6. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kota Padang Tahun 2010-2030.
9. Rencana Detail Tata Ruang Kota Padang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
10. Pemohon adalah orang/perseorangan/badan/perusahaan.
11. Orang adalah orang secara pribadi.
12. 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 Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
13. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
14. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
15. Kawasan reklamasi pantai adalah kawasan hasil perluasan daerah pesisir pantai melalui rekayasa teknis untuk pengembangan kawasan baru.
16. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
17. Kawasan industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Padang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan perundangan.
18. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial budaya dan pemberdayaan sumberdaya alam.
19. Kawasan pertambangan yaitu kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pertambangan bagi wilayah yang sedang maupun yang akan segera dilakukan kegiatan pertambangan, meliputi mineral dan batu bara.
20. Sistem jaringan telekomunikasi adalah suatu kesatuan teknik pengiriman atau penyampaian informasi dari suatu tempat ke tempat lain.
21. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

22. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat *ad hoc* yang dibentuk mendukung Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Padang, berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

**BAB II**  
**MAKSUD DAN TUJUAN**  
**Pasal 2**

Maksud pengaturan izin pemanfaatan ruang ini adalah:

- a. pengaturan pemanfaatan ruang;
- b. pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. pengawasan pemanfaatan ruang.

**Pasal 3**

Tujuan pengaturan izin pemanfaatan ruang adalah :

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. melindungi kepentingan umum.

**Pasal 4**

Setiap orang atau badan wajib memiliki izin dari Walikota dan melaksanakan ketentuan perizinan dalam kegiatan pemanfaatan ruang.

**BAB III**  
**IZIN PEMANFAATAN RUANG**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 5**

Izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 terdiri dari :

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan;
- e. izin lainnya.

**Bagian Kedua**  
**Izin Prinsip**  
**Pasal 6**

- (1) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
- (2) Izin Prinsip diberikan kepada orang atau badan yang melakukan usaha dan atau kegiatan berdasarkan kesesuaian dengan Pola Ruang RTRW dan yang wajib memakai izin lingkungan, sesuai dengan bidang rencana usaha :
  - a. perumahan;
  - b. industri;
  - c. pertambangan;
  - d. perdagangan dan jasa;
  - e. pembangunan sarana;
  - f. kegiatan pertanian;
  - g. pemanfaatan ruang laut; dan
  - h. usaha lain yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.



### **Pasal 7**

- (1) Pemanfaatan ruang untuk perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf a berupa kawasan perumahan.
- (2) Batasan pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan yang wajib memiliki izin prinsip adalah paling tinggi seluas 1 (satu) Ha.
- (3) Pemanfaatan ruang untuk kawasan peruntukan perumahan harus sesuai dengan daya dukung tanah setempat, menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam dan memberikan lingkungan yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan hidup.
- (4) Kawasan peruntukan perumahan harus memiliki prasarana jalan dan terjangkau oleh sarana transportasi umum.
- (5) Tidak mengganggu fungsi lingkungan yang ada.
- (6) Tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam; dan
- (7) Pemanfaatan ruang untuk kawasan perumahan wajib memenuhi ketentuan 70% (Tujuh puluh persen) untuk efektif kavling dan 30% (tiga puluh persen) untuk prasarana, sarana, dan utilitas.

### **Pasal 8**

- (1) Izin prinsip untuk industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b, adalah kawasan industri yang wajib Amdal sehingga ditetapkan industri yang diizinkan beroperasi di kawasan tersebut.
- (2) Ketentuan teknis yang harus diperhatikan kawasan industri adalah :
  - a. harus memperhatikan kelestarian lingkungan;
  - b. harus dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
  - c. harus memperhatikan suplai air bersih;
  - d. jenis industri yang dikembangkan adalah industri yang ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah yang ditetapkan Kementerian Lingkungan Hidup;
  - e. pengelolaan limbah untuk industri yang berkumpul di lokasi berdekatan harus dikelola secara terpadu;
  - f. pembatasan pembangunan perumahan baru di kawasan peruntukan industri;
  - g. memperhatikan penataan kawasan perumahan di sekitar kawasan industri; dan
  - h. kawasan industri minimal berjarak 5 (lima) kilometer dari sungai.

### **Pasal 9**

- (1) Izin prinsip untuk pertambangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c adalah pertambangan bahan mineral dan batu bara.
- (2) Ketentuan teknis yang harus diperhatikan pada kawasan pertambangan adalah :
  - a. kegiatan pertambangan wajib terlebih dahulu memiliki kajian studi Amdal yang dilengkapi dengan RPL dan RKL;
  - b. kegiatan pertambangan mulai dari tahap perencanaan, tahap eksplorasi hingga eksploitasi harus tidak menimbulkan perselisihan dan atau persengketaan dengan masyarakat setempat;
  - c. pada lokasi kawasan pertambangan fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor.

### **Pasal 10**

- (1) Izin prinsip untuk perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf d adalah yang termasuk dalam usaha memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan dan masyarakat yang menjual jasa.

- (2) Jenis kegiatan perdagangan dan jasa adalah:
- perdagangan berupa pusat perbelanjaan modern dengan luas lebih dari 1 (satu) Ha;
  - bangunan penyimpanan dan pergudangan dengan luas lebih dari 1 (satu) Ha;
  - bangunan tempat pertemuan, aula, konferensi dengan luas lebih dari 1 (satu) Ha;
  - bangunan lain dengan lebih dari 1 (satu) Ha, yang dipandang penting oleh Walikota yang memerlukan izin prinsip;

#### **Pasal 11**

- (1) Izin prinsip untuk pembangunan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e terdiri dari pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, Pembangkit Listrik, Tower Telekomunikasi, Jaringan Telekomunikasi, bangunan kampus pendidikan yang kompleks, gedung kesehatan yang kompleks, pusat olah raga dan jaringan telekomunikasi fiber optik.
- (2) Untuk pembangunan pembangkit listrik, harus memenuhi :
- pengadaan pembangunan pembangkit tenaga listrik dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - usaha penyediaan tenaga listrik dan usaha penunjang tenaga listrik dilaksanakan setelah mendapatkan izin prinsip dan izin ikutan lainnya.
- (3) Pendirian tower telekomunikasi harus mengacu kepada :
- master plan tower bersama;
  - persyaratan umum seperti : membuat design bangunan menara dengan struktur yang kuat dan stabil dalam memikul kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*), serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan menara, lokasi, keawetan, dan pelaksanaan kontruksinya.
- (4) Untuk pembangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
- memenuhi ketentuan lokasi yang disyaratkan oleh Pertamina yaitu jika lahan yang akan dibangun Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum terletak di jalan utama, maka luas lahan yang harus dimiliki minimal 1.800 (seribu delapan ratus) m<sup>2</sup>, sedangkan untuk akses jalan lokal minimal 1.000 (seribu) m<sup>2</sup>;
  - jumlah Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum di suatu ruas jalan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 12**

- (1) Izin prinsip untuk kegiatan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f yang meliputi kawasan pertanian lahan basah atau kawasan pertanian lahan kering, kawasan pertanian tanaman tahunan atau perkebunan, atau perikanan dan peternakan, harus berdasarkan lahan dalam RTRW.
- (2) Upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian lahan kering tidak produktif atau tingkat kesuburan rendah menjadi peruntukan lain harus dilakukan secara selektif tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.
- (3) Lahan perkebunan besar swasta yang terlantar yang tidak berupaya untuk melakukan perbaikan usaha setelah dilakukan pembinaan, pemanfaatannya dapat dialihkan untuk kegiatan non perkebunan.

#### **Pasal 13**

- (1) Izin prinsip untuk pemanfaatan ruang laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf g adalah :
- pelabuhan laut;
  - dermaga; dan
  - reklamasi pantai.
- (2) Rencana lokasi pelabuhan, dermaga dan reklamasi pantai yang akan dibangun harus sesuai dengan :
- RTRW Nasional, RTRW Provinsi Sumatera Barat, dan RTRW Kota Padang;
  - potensi dan perkembangan sosial ekonomi wilayah;
  - potensi sumber daya alam;

- d. perkembangan lingkungan strategis, baik nasional maupun internasional dan kepelabuhan;
- e. ketentuan teknis tentang pelabuhan atau dermaga serta reklamasi pantai.

**Bagian Ketiga**  
**Izin Lokasi**  
**Pasal 14**

- (1) Izin Lokasi Pemanfaatan Ruang adalah izin yang diberikan kepada orang atau badan untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
- (2) Izin Lokasi diberikan kepada orang atau badan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, dan berlaku pula untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
- (3) Izin Lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.
- (4) Izin lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang paling sedikit 1(satu) Hektar untuk kegiatan bukan pertanian dan paling sedikit 25 (dua puluh lima) Hektar untuk kegiatan pertanian.
- (5) Izin Lokasi diberikan berdasarkan Izin Prinsip.

**Pasal 15**

- (1) Setiap orang atau badan yang telah memperoleh persetujuan izin prinsip wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam melaksanakan rencana penanaman modal.
- (2) Dikecualikan dari kewajiban mempunyai izin lokasi dalam hal:
  - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
  - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
  - c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan Industri;
  - d. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan; dan
  - e. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh orang atau badan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

**Bagian Keempat**  
**Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah**  
**Pasal 16**

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan Keterangan Rencana Kota yang didasarkan pada Rencana Detail Tata Ruang Kota berupa fatwa perencanaan lingkungan (*advis planing*) yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kelima**  
**Izin Mendirikan Bangunan**  
**Pasal 17**

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

**BAB IV**  
**KELEMBAGAAN**  
**Pasal 18**

- (1) Izin Prinsip di kelola oleh Bappeda.
- (2) Izin Lokasi, izin keterangan rencana kota peruntukan ruang kota, izin keterangan rencana kota pengkapolingan, izin mendirikan bangunan, izin penggunaan bangunan di kelola oleh Dinas Tata Ruang Tata Bangunan dan Perumahan Kota Padang.

**BAB V**  
**PROSEDUR PERIZINAN**  
**Pasal 19**

- (1) Untuk memperoleh izin prinsip, pemohon harus memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. proposal kegiatan yang berisikan jenis rencana kegiatan, gambar-gambar rencana; berupa site lokasi, desain bangunan utama dan bangunan pelengkap yang harus sesuai dengan aturan teknis;
  - b. pertimbangan teknis dari Tim BKPRD.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. akta pendirian perusahaan yang telah mendapat pengesahan;
  - b. foto copy KTP;
  - c. foto copy NPWP;
  - d. dokumen Perusahaan;
  - e. surat kuasa pengurusan.
- (4) Setelah menerima disposisi Walikota terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bappeda dengan melibatkan tim BKPRD segera mengadakan rapat Koordinasi dengan SKPD dan atau instansi terkait untuk mendengarkan pemaparan dari pemohon tentang rencana kegiatan yang diajukan serta dilanjutkan dengan peninjauan lapangan.

**Pasal 20**

- (1) Untuk memperoleh izin lokasi, pemohon harus memenuhi persyaratan teknis dan persyaratan administrasi.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. uraian rencana proyek yang akan dibangun (Proposal);
  - b. gambar rencana bangunan atau *site plan* dan peta lokasi.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. izin prinsip;
  - b. akta pendirian perusahaan yang telah mendapat pengesahan;
  - c. surat izin tempat usaha;
  - d. foto copy KTP;
  - e. foto copy NPWP;
  - f. surat pernyataan kesanggupan untuk melakukan pembebasan tanah serta mengganti rugi pada pemilik tanah dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah;
  - g. bank garansi/referensi bank;
  - h. surat Persetujuan Presiden/Kepala BKPM bagi pemohon yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing atau Dalam Negeri atau surat Persetujuan Prinsip dari Instansi Teknis untuk Badan Usaha yang tidak menggunakan Fasilitas Penanaman Modal;
  - i. bukti sosialisasi/atau pernyataan tidak keberatan masyarakat yang disahkan oleh lembaga masyarakat/adat setempat;
  - j. aspek Penguasaan dan Teknis Penatagunaan Tanah (Aspek SPGT) dari Kantor Badan Pertanahan Kota Padang;

**BAB VI  
JANGKA WAKTU  
Pasal 21**

- (1) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang diberikan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali selama satu tahun.
- (2) Izin Lokasi Pemanfaatan Ruang dengan luas sampai 25 (dua puluh lima) Ha, diberikan dalam jangka waktu 1(satu) tahun.
- (3) Izin Lokasi Pemanfaatan Ruang dengan luasan 25 (dua puluh lima) Ha sampai 50 Ha, diberikan dalam jangka waktu 2(dua) tahun.
- (4) Izin Lokasi Pemanfaatan Ruang dengan luasan lebih dari 50 (lima puluh) Ha, diberikan jangka waktu 3 (tiga ) tahun.
- (5) Jika dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum selesai perolehan tanah dan belum dapat melaksanakan pembangunan fisik, maka izin prinsip dan izin lokasi batal demi hukum.

**BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 22**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka izin yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini tetap berlaku sampai habis jangka waktunya.

**BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 23**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Padang.

Ditetapkan di Padang  
pada tanggal 14 Mei 2013

**WALIKOTA PADANG,**






  
**FAUZI BAHAR**

Diundangkan di Padang  
pada tanggal 14 Mei 2013

**SEKRETARIS DAERAH KOTA PADANG**

  
**SYAFRIL BASYIR**

BERITA DAERAH KOTA PADANG TAHUN 2013 NOMOR 15

NO	NAMA	JABATAN	TGL	PARAF
1	Syafril Basyir	Seleda	21/5/13	
2	Yosefriawan	Ass T	20/5-13	
3	Andri Y	Kabid Huk	20/4/13	
4	Hervan B	ka. Bappt	29.4.13	
5	yenni Yuliza	Kabid PU	26.04.13	

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN WALIKOTA PADANG  
NOMOR           TAHUN 2013**

**TENTANG**

**IZIN PEMANFAATAN RUANG**

**I. Umum**

Dalam Rangka melaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan ketentuan dalam Pasal 115 Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Padang Tahun 2010-2030 perlu dijabarkan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Padang. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang diperlukan untuk mengarahkan pembangunan di Kota Padang dengan memanfaatkan ruang secara berdayaguna, berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, terpadu dan berkelanjutan.

Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan ruang menyediakan arahan bagi semua stakeholders dalam pengisian pembangunan fisik di wilayah Kota Padang sebagai penjabaran dari RTRW Kota Padang. Menyediakan pedoman bagi instansi yang berwenang dalam pemberian perizinan terhadap pemanfaatan ruang Kota Padang.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diatur melalui perizinan pemanfaatan ruang yang berfungsi untuk mencapai keseimbangan dan keserasian fungsi serta intensitas pemanfaatan ruang, menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang dan melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas serta kesesuaian penataan ruang dalam pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan di Kota Padang

**II. Pasal Demi Pasal**

**Pasal 1**

Cukup jelas

**Pasal 2**

Cukup Jelas

**Pasal 3**

Cukup Jelas

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e,

izin lainnya yaitu berupa rekomendasi atau penjelasan yang diberikan kepada perorangan, badan usaha untuk pelaksanaan suatu kegiatan dalam pemanfaatan ruang di Kota Padang.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Huruf f

Cukup Jelas

Huruf g

Cukup Jelas

Huruf h,

usaha lain yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan adalah usaha yang memerlukan kajian terhadap lingkungan.

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Cukup Jelas

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Perlu adanya Perwako yang mengatur tentang ketentuan jumlah Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum di suatu ruas jalan di Kota Padang.

Pasal 12  
Cukup Jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup Jelas

Pasal 14  
Cukup Jelas

Pasal 15  
Cukup jelas

Pasal 16  
Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan Keterangan Rencana Kota berupa fatwa perencanaan lingkungan (*advis planing*) diatur berdasarkan ketentuan sesuai dengan Perda yang berlaku.

Pasal 17  
Izin mendirikan bangunan diatur berdasarkan ketentuan sesuai dengan Perda yang berlaku.

Pasal 18  
Cukup Jelas

Pasal 19  
Cukup Jelas

Pasal 20  
Cukup Jelas

Pasal 21  
Cukup Jelas

Pasal 22  
Cukup Jelas

Pasal 23  
Cukup Jelas

Pasal 23  
Cukup Jelas