



## **BUPATI BANTUL**

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL

NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendukung terwujudnya kesejahteraan masyarakat, rencana tata ruang harus dimanfaatkan secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
  - b. bahwa dalam rangka mewujudkan pengendalian rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam huruf a, berdasarkan Pasal 163 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dilaksanakan melalui perizinan pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
7. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Tahun 2011 Seri C Nomor 11);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANTUL  
Dan  
BUPATI BANTUL

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

2. Perizinan Pemanfaatan Ruang adalah perizinan yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Izin Prinsip adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
4. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
5. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah adalah izin untuk menggunakan dan/atau untuk usaha non pertanian atau rumah tinggal sampai dengan keluasan kurang dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) dan tidak diwajibkan izin lokasi.
6. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
7. Orang adalah orang pribadi atau badan.
8. Badan adalah sekumpulan orang atau badan 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, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.
9. Pemohon adalah orang pribadi atau badan yang mengajukan permohonan perizinan pemanfaatan ruang.
10. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
11. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
12. Tata bangunan dan lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, antara lain kepadatan lingkungan, fasilitas parkir, lahan pedagang informal, resapan air hujan lingkungan, tanah makam dan taman.
13. Daerah adalah Kabupaten Bantul.
14. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

15. Bupati adalah Bupati Bantul.
16. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan pemanfaatan ruang atau Organisasi Perangkat Daerah lainnya yang ditunjuk oleh Bupati.
17. Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut Kepala OPD adalah Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan pemanfaatan ruang atau Organisasi Perangkat Daerah lainnya yang ditunjuk oleh Bupati.

BAB II  
KETENTUAN PERIZINAN  
Bagian Kesatu  
Kewajiban Perizinan

Pasal 2

- (1) Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona wajib sesuai dengan dokumen rencana tata ruang.
- (2) Kesesuaian dengan dokumen rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai instrumen untuk menerbitkan Perizinan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan/atau
  - e. izin lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian Perizinan Pemanfaatan Ruang didasarkan pada:
  - a. pertimbangan administrasi, meliputi:
    1. persyaratan administrasi pemohon; dan
    2. persyaratan administrasi berkaitan dengan dokumen permohonan Perizinan Pemanfaatan Ruang;
  - b. Pertimbangan teknis yang diatur sesuai dengan jenis Perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati.
- (6) Bupati dapat mendelegasikan kewenangan pemberian Perizinan Pemanfaatan Ruang kepada Kepala OPD.

Pasal 3

- (1) Setiap orang yang tidak memiliki Perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penyegelan;

- c. penghentian sementara, sebagian atau seluruh kegiatan pemanfaatan ruang;
  - d. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau
  - e. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan tidak berurutan.
  - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 4

- (1) Penyusunan dokumen lingkungan dan/atau pemberian izin lingkungan dari suatu kegiatan pemanfaatan ruang merupakan bagian dari proses Perizinan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3).
- (2) Penyusunan dokumen lingkungan dan/atau pemberian izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c dan sebelum izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf d.
- (3) Pelaksanaan penyusunan dokumen lingkungan dan/atau pemberian izin lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Izin Prinsip Paragraf 1 Umum

#### Pasal 5

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
- (2) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar dalam pemberian Izin Lokasi.
- (3) Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 6

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diberikan untuk :
  - a. kegiatan/usaha dengan keluasan paling sedikit 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi); dan/atau
  - b. kegiatan/usaha yang memiliki dampak lingkungan yang luas.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan/usaha sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Bupati.

## Pasal 7

- (1) Dalam hal pemohon izin prinsip telah memiliki atau menguasai lahan yang akan digunakan untuk penyelenggaraan atau operasional kegiatannya, maka izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diberikan dalam bentuk Surat Penunjukan Penggunaan Lahan (SPPL).
- (2) Surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai izin prinsip.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian Surat Penunjukan Penggunaan Lahan diatur dalam Peraturan Bupati.

## Paragraf 2 Dasar Pertimbangan Izin

## Pasal 8

- (1) Pemberian izin prinsip selain mendasarkan pada rencana tata ruang harus mempertimbangkan:
  - a. aspek politis;
  - b. aspek teknis; dan
  - c. aspek sosial budaya.
- (2) Pertimbangan aspek politis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan visi misi dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah.
- (3) Pertimbangan aspek teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan rencana tata ruang, kebijakan sektoral, dan kelayakan usaha.
- (4) Pertimbangan aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kesesuaian rencana kegiatan dengan kegiatan yang berkembang di masyarakat setempat, baik fisik maupun non fisik.

## Pasal 9

Pemberian SPPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) selain mendasarkan pada rencana tata ruang harus mempertimbangkan aspek politis, teknis dan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

## Paragraf 3 Masa Berlaku Izin

## Pasal 10

- (1) Izin prinsip berlaku selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Pemilik izin prinsip dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban melakukan proses izin lokasi atau Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

- (3) Dalam hal pemilik izin prinsip telah memperoleh izin lokasi dan/atau Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, masa berlaku izin prinsip berakhir.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon belum mendapatkan izin lokasi atau izin penggunaan pemanfaatan tanah, maka pemohon mengajukan permohonan izin prinsip baru.
- (5) Izin prinsip berlaku untuk 1 (satu) pemohon dan 1 (satu) lokasi.

Bagian Ketiga  
Izin Lokasi  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 11

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b diberikan sebagai dasar untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
- (2) Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.
- (3) Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip, kecuali kegiatan usaha yang tidak diwajibkan izin prinsip berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai izin pemindahan hak atas tanah.
- (5) Penggunaan tanah untuk keperluan usaha penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan batasan keluasan sebagai berikut:
  - a. untuk usaha pertanian lebih dari 250.000 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh ribu meter persegi); dan
  - b. untuk usaha non pertanian lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi).

Pasal 12

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki, 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 sebagian 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;

- e. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 250.000 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha non pertanian; atau
  - f. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut rencana tata ruang wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Setiap orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.

Paragraf 2  
Dasar Pertimbangan Izin

Pasal 13

Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf b dalam pemberian izin lokasi sebagai berikut:

- a. izin prinsip yang dimiliki kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
- b. aspek rencana tata ruang;
- c. aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah meliputi:
  - 1. keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan;
  - 2. Penilaian fisik wilayah;
  - 3. penggunaan tanah; dan
  - 4. kemampuan tanah.

Paragraf 3  
Masa Berlaku Izin

Pasal 14

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (3) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- (4) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi, maka izin lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka :



- a. Tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang; dan
  - b. Perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang izin lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh, sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

#### Pasal 15

- (1) Pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan peta.
- (2) Pemegang izin lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemegang izin lokasi yang memperoleh tanah di luar lokasi yang ditetapkan dalam izin lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses.

#### Pasal 16

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat.

#### Pasal 17

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam hal di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan izin lokasi baru.

#### Pasal 18

- (1) Apabila sampai dengan habis masa berlaku izin lokasi dan perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) pemilik izin lokasi tidak dapat membebaskan tanah seluas rencana yang telah ditetapkan dalam izin lokasi, maka pemilik izin lokasi dapat melakukan kegiatan usahanya sepanjang memenuhi kelayakan kegiatan usaha sesuai dengan keluasaan tanah yang diperoleh.
- (2) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan dalam satu kesatuan bidang tanah.
- (3) Kelayakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terpenuhi dengan diterbitkannya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.

Bagian Keempat  
Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 19

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c diberikan sebagai dasar dalam menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah untuk pelaksanaan kegiatan usaha dan rumah tinggal.
- (2) Setiap kegiatan yang diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan wajib memiliki Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah
- (3) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga sebagai dasar:
  - a. penerbitan izin mendirikan bangunan; dan/atau
  - b. untuk menguasai/memiliki tanah dalam hal tanah belum diperoleh.

Paragraf 2  
Dasar Pertimbangan Izin

Pasal 20

- (1) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) huruf b dalam pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagai berikut:
  - a. izin prinsip kecuali kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau kegiatan yang tidak diwajibkan memiliki izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan Pasal 11;
  - b. aspek rencana tata ruang;
  - c. aspek penguasaan tanah meliputi perolehan hak dan pemindahan hak; dan
  - d. aspek tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Batasan keluasan tanah bagi pembangunan rumah tinggal pribadi/perorangan diberikan sesuai dengan kebutuhan pembangunan rumah tempat tinggal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertimbangan pemberian izin penggunaan pemanfaatan tanah dan batasan luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3  
Masa Berlaku Izin

Pasal 21

- (1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku selama 1 (satu) tahun.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah berlaku untuk 1 (satu) lokasi dan 1 (satu) orang pemohon.

Bagian Kelima  
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 22

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf d dimiliki orang untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan teknis yang berlaku.
- (2) Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang dalam rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi merupakan salah satu pertimbangan pemberian izin pemanfaatan ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Keenam  
Izin Lainnya

Pasal 23

- (1) Izin lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf e berupa ketentuan izin antara lain:
  - a. perkebunan;
  - b. pariwisata;
  - c. industri;
  - d. perdagangan; dan
  - e. pengembangan sektor lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh  
Sistem dan Prosedur

Pasal 24

- (1) Permohonan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a, huruf b, dan huruf c disampaikan secara tertulis kepada Bupati dilengkapi dengan persyaratan administrasi.
- (2) Permohonan Izin Prinsip, Izin Lokasi dan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang belum memenuhi kelengkapan persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi atau diperbaiki.
- (3) Bupati menerbitkan:
  - a. izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar;

- b. izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar; dan
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan, sistem dan prosedur pemberian izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (5) Sistem dan prosedur permohonan izin mendirikan bangunan dan izin lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf d dan huruf e dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan Hak dan Kewajiban

##### Pasal 25

- (1) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah. berhak:
- a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki; dan
  - b. mendapatkan pembinaan dari Pemerintah Daerah.
- (2) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah wajib:
- a. melakukan kegiatan sesuai dengan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang dimiliki;
  - b. melakukan kegiatan yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
  - c. melaksanakan ketentuan teknis, keamanan, dan keselamatan serta kelestarian fungsi lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - d. menciptakan rasa nyaman, aman, dan membina hubungan harmonis dengan lingkungan disekitar tempat kegiatan;
  - e. memberikan keterangan sejelas-jelasnya atas usaha yang dilakukan pada saat pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas yang ditunjuk.

##### Pasal 26

- (1) Pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penyegehan;
  - c. pembekuan izin;
  - d. Penghentian sebagian atau seluruhnya kegiatan pemanfaatan ruang;
  - e. Pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. penutupan lokasi kegiatan; dan/atau

- h. pemulihan fungsi ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan tahapan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### Bagian Kesembilan Pencabutan Izin

##### Pasal 27

- (1) Izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah dicabut apabila:
- atas permintaan dari pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah melakukan kegiatan selain yang ditetapkan dalam izin yang diperolehnya;
  - izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah dikeluarkan atas data yang tidak benar/dipalsukan oleh pemohon izin;
  - pemilik izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah tidak mematuhi sanksi administrasi yang dikenakan.
- (2) Pencabutan izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah disertai dengan penutupan lokasi kegiatan.

#### BAB III PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN

##### Pasal 28

- (1) Pelaksanaan pembinaan dan pengendalian izin pemanfaatan ruang dilakukan oleh OPD.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui sosialisasi izin pemanfaatan ruang dan pembangunan sistem informasi pertanahan.
- (3) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan antara lain melalui laporan perolehan tanah dan monitoring.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan dan pengendalian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

#### BAB IV KETENTUAN PENYIDIKAN

##### Pasal 29

- (1) Selain penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V KETENTUAN PIDANA

### Pasal 30

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan perizinan pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dipidana sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (2) Jika tindak pidana sebagai mana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (3) Jika tindak pidana sebagai mana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- (4) Jika tindak pidana sebagai mana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang pelaku dipidana sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (4) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 31

- (1) Izin yang termasuk dalam lingkup perizinan pemanfaatan ruang yang telah diberikan oleh pejabat yang berwenang sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (2) Dalam hal rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi belum ditetapkan, penerbitan perizinan pemanfaatan ruang dapat menggunakan dasar dokumen kajian Rencana Detail Tata Ruang dan peraturan zonasi.

### Pasal 32

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan yang mengatur mengenai perizinan pemanfaatan ruang dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 23 Tahun 2000 tentang Retribusi Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantul Seri B Nomor 11 Tahun 2000) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantul  
pada tanggal 30 Agustus 2017

BUPATI BANTUL,

Ttd.

SUHARSONO

Diundangkan di Bantul  
pada tanggal 30 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

Ttd.  
RIYANTONO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2017 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL,  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA : ( 9,37 /2017)

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
An. Sekretaris Daerah Kabupaten Bantul  
Asisten Pemerintahan  
Uj. Kepala Bagian Hukum



PRIYA ATMAJA, SH  
NIP. 196202101992031005

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL  
NOMOR 9 TAHUN 2017  
TENTANG  
PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bantul merupakan alat pengaturan, pengendalian dan pengarahan pemanfaatan ruang di Daerah. Di era otonomi daerah, dimana daerah diberikan kewenangan untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, RTRW seyogyanya menjadi dasar pengambilan kebijakan pembangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, mengamanatkan Pemerintah Daerah kabupaten berwenang dalam melaksanakan penataan ruang wilayah kabupaten yang meliputi perencanaan tata ruang wilayah, pemanfaatan ruang wilayah, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. Perencanaan tata ruang wilayah.

RTRW Kabupaten Bantul merupakan rencana tata ruang yang bersifat umum, 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 ruang wilayah.

Dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dilaksanakan melalui izin pemanfaatan ruang, yang terdiri dari izin prinsip, izin lokasi, izin pemanfaatan penggunaan tanah, dan perizinan lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Peraturan Daerah ini mengutamakan pengaturan mengenai izin prinsip, izin lokasi, dan izin pemanfaatan penggunaan tanah, karena perizinan lainnya telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah tersendiri. Oleh karena itu dalam sistem hukum Peraturan Daerah ini akan melengkapi peraturan perundang-undangan yang telah lebih dahulu diundangkan, dan berlaku sesuai azas-azas hukum yang berlaku secara universal.

Pengaturan izin pemanfaatan ruang dalam Peraturan Daerah ini hanya mengatur materi pokok-pokoknya, sedangkan ketentuan teknis perizinannya akan diatur kemudian dalam Peraturan Bupati.



Mengingat pentingnya upaya pengendalian pemanfaatan ruang, sejalan dengan kebutuhan ruang bagi perumahan dan non perumahan agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, maka perlu segera ditetapkan Peraturan Daerah tentang Perizinan Pemanfaatan Ruang.

## 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

Pasal 17

Cukup jelas

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 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26  
Cukup jelas  
Pasal 27  
Cukup jelas  
Pasal 28  
Cukup jelas  
Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR 81