



PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN  
NOMOR 14 TAHUN 2013

TENTANG

IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pengendalian penurunan kualitas permukiman, meningkatnya alih fungsi lahan yang tidak terkendali, dan tingginya kesenjangan antar dan di dalam wilayah, setiap orang wajib melaksanakan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a di atas perlu menetapkan peraturan daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. 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);
4. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 3258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang– Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang – Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, lembaran Republik Indonesia Nomor 5188);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
21. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2008 tentang Susunan, Kedudukan dan Tugas Pokok Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Grobogan (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2011 Nomor 1);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2011 Nomor 2 Seri E);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 7 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2012 Nomor 6);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2013 Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN  
dan  
BUPATI GROBOGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Grobogan.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
4. Bupati adalah Bupati Grobogan.
5. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Grobogan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
7. Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu.
8. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan oleh pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

10. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan 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.
11. Izin penggunaan pemanfaatan tanah yang merupakan izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan/ atau badan yang akan memanfaatkan tanah.
12. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah izin yang wajib dimiliki orang pribadi atau badan yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
15. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kabupaten secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kabupaten.
16. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
17. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi mata air, as jalan, tepi luar kepala jembatan dan sejajar tepi daerah manfaat jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

20. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka presentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, di tempat bangunan gedung tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan.
23. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Grobogan yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

#### Pasal 2

Dalam pemanfaatan ruang diperlukan izin pemanfaatan ruang.

#### Pasal 3

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk:
  - 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 dan masyarakat luas.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang.

#### Pasal 4

- (1) Izin pemanfaatan ruang meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah; dan
  - d. izin mendirikan bangunan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pemerintah daerah.

## Pasal 5

- (1) Dalam proses perolehan izin pemanfaatan ruang khususnya Pasal 4 ayat (1) huruf d dikenakan retribusi.
- (2) Retribusi merupakan biaya untuk administrasi perizinan.

## BAB II IZIN PRINSIP

### Pasal 6

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan usaha atau kegiatan penanaman modal yang diwajibkan UKL/UPL atau AMDAL harus mendapatkan Izin Prinsip dari Bupati.
- (2) Setiap orang atau badan yang akan melakukan usaha atau kegiatan pertambangan wajib mendapatkan Izin Prinsip.

### Pasal 7

- (1) Bupati memberikan Izin Prinsip berdasarkan pada RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Penyelenggaraan Izin Prinsip dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

### Pasal 8

- (1) Permohonan Izin Prinsip diajukan kepada Bupati.
- (2) Pemohon Izin Prinsip mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melengkapi persyaratan dokumen administrasi, meliputi:
  - a. permohonan yang ditanda tangani diatas materai;
  - b. keterangan rencana kegiatan;
  - c. keterangan kesesuaian tata ruang;
  - d. fotokopi akta pendirian perusahaan dan atau perubahannya;
  - e. fotokopi pengesahan anggaran dasar perusahaan dari kementerian yang menangani hukum;
  - f. fotokopi NPWP; dan
  - g. fotokopi identitas pemohon.

### Pasal 9

- (1) Bupati membentuk tim teknis Izin Prinsip.
- (2) Tim teknis Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian/evaluasi dokumen administrasi untuk dijadikan bahan pertimbangan pemberian persetujuan atau penolakan pemberian Izin Prinsip.

- (3) Penilaian/evaluasi dokumen administrasi Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 3 (tiga) hari kerja.

#### Pasal 10

- (1) Bupati menerbitkan Izin Prinsip paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak berkas permohonan yang lengkap dan benar diterima.
- (2) Mekanisme penerbitan Izin Prinsip diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

### BAB III IZIN LOKASI

#### Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melaksanakan pengadaan tanah atau melaksanakan pembebasan tanah untuk usaha, wajib mendapatkan Izin Lokasi dari Bupati.
- (2) Bupati memberikan Izin Lokasi berdasarkan pada RTRW, RDTR dan atau RTBL.
- (3) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipindahtangankan tanpa seizin Bupati.
- (4) Penyelenggaraan Izin Lokasi dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

#### Pasal 12

Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 tidak diperlukan dalam hal :

- a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbrens*) 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 sepanjang jenis peruntukannya sama, 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 berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan pengembangan tersebut;
- e. Tanah yang akan diperoleh diperuntukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, dan letak tanah itu berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;



- f. Tanah yang akan diperoleh untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar) untuk usaha bukan pertanian;
- g. Tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dan sesuai dengan RTRW;
- h. Tanah yang akan dipergunakan oleh pemerintah/ pemerintah daerah; dan
- i. Tanah yang akan dipergunakan usaha oleh BUMN/BUMD.

#### Pasal 13

- (1) Permohonan Izin Lokasi diajukan kepada Bupati.
- (2) Pemohon Izin Lokasi mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan melengkapi persyaratan dokumen administrasi, meliputi:
  - a. fotokopi izin prinsip bagi yang dipersyaratkan;
  - b. fotocopy akta pendirian perusahaan/badan usaha dan atau perubahannya;
  - c. fotocopy identitas pemohon atau bukti kewarganegaraan;
  - d. fotocopy NPWP;
  - e. denah lokasi atau peta lokasi;
  - f. rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah teknis yang menangani bangunan gedung;
  - g. keterangan kesesuaian tata ruang; dan
  - h. pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan.

#### Pasal 14

- (1) Bupati membentuk tim teknis Izin Lokasi.
- (2) Tim teknis Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian/evaluasi dokumen administrasi dan apabila diperlukan dilakukan peninjauan lokasi serta hasilnya dijadikan bahan pertimbangan dalam pemberian atau penolakan pemberian Izin Lokasi.
- (3) Penilaian/evaluasi dokumen administrasi Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.

#### Pasal 15

- (1) Bupati menerbitkan Izin Lokasi paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berkas permohonan yang lengkap dan benar diterima.

- (2) Mekanisme penerbitan Izin Lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 16

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:
  - a. Izin Lokasi untuk tanah seluas sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) berlaku selama 1 (satu) tahun;
  - b. Izin Lokasi untuk tanah seluas lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar) berlaku selama 2 (dua) tahun;
  - c. Izin Lokasi untuk tanah seluas lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) berlaku selama 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.
- (3) Jika jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) habis dan perolehan tanah sudah mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dapat diberikan perpanjangan jangka waktu Izin Lokasi satu kali selama satu tahun.
- (4) Dalam hal perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, dan/atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
  - a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
  - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

### BAB IV

#### IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

#### Pasal 17

- (1) Setiap orang atau badan yang akan menggunakan atau memanfaatkan tanah wajib mendapatkan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dari Bupati.
- (2) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar bagi penerbitan IMB dan tidak dapat dipindahtangankan tanpa seizin Bupati.
- (3) Penyelenggaraan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

## Pasal 18

Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 tidak diperlukan dalam hal :

- a. tanah yang akan dimanfaatkan kurang dari 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);
- b. tanah yang akan dimanfaatkan untuk melaksanakan usaha industri berada dalam suatu kawasan industri;
- c. tanah yang akan dimanfaatkan berasal dari otoritas atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan pengembangan tersebut;
- d. Tanah yang akan dipergunakan oleh pemerintah/ pemerintah daerah; dan
- e. Tanah yang akan dipergunakan usaha oleh BUMN/BUMD.

## Pasal 19

- (1) Permohonan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diajukan kepada Bupati.
- (2) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan dokumen administrasi, meliputi:
  - a. fotokopi izin lokasi bagi yang dipersyaratkan;
  - b. fotokopi Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan;
  - c. fotocopy identitas pemohon;
  - d. fotokopi sertifikat atau tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah;
  - e. rencana tapak yang sudah disetujui oleh Perangkat Daerah yang menangani bangunan gedung, kecuali yang sudah memiliki izin lokasi;
  - f. keterangan kesesuaian tata ruang, kecuali yang sudah memiliki izin lokasi;

## Pasal 20

- (1) Bupati membentuk tim teknis Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.
- (2) Tim teknis Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian/evaluasi dokumen administrasi dan hasilnya dijadikan bahan pertimbangan dalam pemberian atau penolakan pemberian Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.
- (3) Penilaian/evaluasi dokumen administrasi Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 3 (tiga) hari kerja.

## Pasal 21

- (1) Bupati menerbitkan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak permohonan yang lengkap dan benar diterima.
- (2) Mekanisme penerbitan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## BAB V I M B

## Pasal 22

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan, merehabilitasi/merenovasi bangunan, melestarikan/memugar bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi ketentuan lokasi, peruntukan dan penggunaannya sebagaimana diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.

## Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan IMB dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan mempertimbangkan:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.

## Pasal 24

- (1) Permohonan IMB diajukan kepada Bupati.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung; dan/atau
  - b. prasarana bangunan gedung.

## Pasal 25

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
  - a. hunian;
  - b. keagamaan;
  - c. usaha;
  - d. sosial dan budaya; dan
  - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas masjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, rumah toko, rumah kantor, mal/supermarket, hotel, restoran, pabrik/industri dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel - mal, apartemen - mal, apartemen - perkantoran, dan lain-lain sejenisnya.

## Pasal 26

Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/retaining wall, turap batas kavling/persil;
- b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
- c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka;
- d. konstruksi penghubung berupa jembatan, box culvert, jembatan penyeberangan;
- e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah berupa kolam renang, kolam pengolahan air, reservoir bawah tanah;
- f. konstruksi menara berupa menara antena, menara reservoir, cerobong;
- g. konstruksi monumen berupa tugu, patung, makam;
- h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan

- i. konstruksi reklame/papan nama berupa billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).

#### Pasal 27

- (1) Pemohon IMB mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dengan melengkapi persyaratan:
  - a. dokumen administrasi; dan
  - b. dokumen rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. fotokopi sertifikat atau tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah;
  - b. surat perjanjian sewa atau izin dari pemilik tanah jika pemohon bukan pemilik tanah;
  - c. fotokopi identitas pemohon;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun terakhir;
  - f. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan dan Pemantauan Lingkungan (SPPL) bagi yang terkena kewajiban;
  - g. fotokopi Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah bagi yang terkena kewajiban; dan
  - h. fotokopi Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. gambar sistem struktur dan utilitas bagi bangunan gedung dengan jumlah total luas lantai lebih dari 500 (lima ratus) meter persegi;
  - c. perhitungan struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi menara atau tower dengan ketinggian lebih dari 40 (empat puluh) meter dan bagi bangunan gedung 3 (tiga) lantai atau lebih;
  - d. data penyedia jasa perencanaan, bagi yang menggunakan jasa konsultan perencanaan.

#### Pasal 28

- (1) Bupati membentuk tim teknis IMB.
- (2) Tim teknis IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian/evaluasi dokumen untuk dijadikan bahan pertimbangan pemberian persetujuan atau penolakan pemberian IMB.

- (3) Penilaian/evaluasi dokumen IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.

#### Pasal 29

- (1) Bupati menerbitkan IMB paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap dan benar.
- (2) Mekanisme penerbitan IMB diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

#### Pasal 30

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. fungsi bangunan gedung yang diizinkan;
  - b. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - c. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - d. KDB maksimum yang diizinkan;
  - e. KLB maksimum yang diizinkan;
  - f. KDH minimum yang diwajibkan; dan
  - g. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan.

#### Pasal 31

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
  - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
  - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
  - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
  - b. prasarana bangunan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

### BAB VI KETENTUAN PENYIDIKAN

#### Pasal 32

- (1) Selain penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, PPNS di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana untuk melakukan penyidikan tindak pidana pelanggaran izin pemanfaatan ruang.

- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan tindak pidana di bidang izin pemanfaatan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap setiap orang yang diduga melakukan tindak pidana di bidang pelanggaran izin pemanfaatan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari setiap orang berkenaan dengan peristiwa tindak pidana di bidang pelanggaran izin pemanfaatan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas pembukuan, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang pelanggaran izin pemanfaatan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti, pembukuan, catatan, dan dokumen lain;
  - f. melakukan penyitaan terhadap vahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana di bidang pelanggaran izin pemanfaatan ruang;
  - g. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang pelanggaran izin pemanfaatan ruang;
  - h. menghentikan penyidikan;
  - i. memasuki tempat tertentu, memotret, dan/atau membuat rekaman audio visual;
  - j. melakukan penggeledahan terhadap badan, pakaian, ruangan, dan /atau tempat lain yang diduga merupakan tempat dilakukannya tindak pidana; dan/atau.
  - k. menangkap dan menahan pelaku tindak pidana.
- (3) Dalam melakukan penangkapan dan penahanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf k, PPNS berkoordinasi dengan penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) PPNS memberitahukan dimulainya penyidikan kepada penuntut umum dengan tembusan kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (5) Hasil penyidikan yang telah dilakukan oleh PPNS disampaikan kepada penuntut umum.

## BAB VII SANKSI

### Bagian Kesatu Sanksi Administratif

#### Pasal 33

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.



- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda 200% (dua ratus per seratus) dari retribusi terhutang.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 15 (lima belas) hari kalender.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.

#### Pasal 34

Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 22 ayat (2) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan.

#### Pasal 35

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi penghentian sementara pembangunan.
- (4) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi penghentian sementara pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan.

#### Pasal 36

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran dan prosedur pembongkaran.

- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penetapan pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan dimaksud.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditanggung oleh pemerintah daerah.
- (6) Mekanisme pembongkaran sebagaimana dimaksud ayat (1) sampai dengan ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

## Bagian Kedua Sanksi Pidana

### Pasal 37

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 6, Pasal 11 dan Pasal 17 diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3(tiga) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pelanggaran.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 38

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum diundangkannya peraturan daerah ini dan tidak memiliki IMB namun bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW atau Peraturan Daerah tentang RDTR, dan/atau Peraturan Daerah tentang RTBL, dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) tahun sejak peraturan daerah ini diundangkan.

### Pasal 39

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum diundangkannya peraturan daerah ini dan tidak memiliki IMB, namun tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang RTRW atau Peraturan Daerah tentang RDTR, dan/atau Peraturan Daerah tentang RTBL, harus disesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan daerah ini paling lama 1 (satu) tahun.

- (2) Izin lokasi, Izin Usaha Pertambangan yang telah diperoleh sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya waktu dalam izin dimaksud.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan.

Ditetapkan di Purwodadi  
pada tanggal 28 Desember 2013

BUPATI GROBOGAN,

BAMBANG PUDJIONO

Diundangkan di Purwodadi  
pada tanggal 31 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN GROBOGAN,

SUGIYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2013 NOMOR 14

PENJELASAN  
 ATAS  
 PERATURAN DAERAH DAERAH KABUPATEN GROBOGAN  
 NOMOR            TAHUN 2013  
  
 TENTANG  
  
 IZIN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Perizinan merupakan salah satu mekanisme pengendalian dalam pemanfaatan ruang menurut Undang – Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 mengenai Penataan Ruang. Mekanisme ini merupakan tahap awal dari pengendalian pemanfaatan ruang, oleh karenanya apabila mekanisme ini terselenggara dengan baik, maka penyimpangan pemanfaatan ruang akan dapat dikurangi, dan secara legal penyimpangan dapat diidentifikasi dan ditertibkan.

Namun demikian, penertiban akan sulit dilaksanakan apabila mekanisme perizinan ini tidak terselenggara dengan baik, misalnya ditertibkan izin yang tidak sesuai dengan rencana pemanfaatan ruang yang ditetapkan sebelumnya. Mekanisme ini juga menjadi perangkat insentif dan disinsentif untuk mendorong perkembangan atau menghambat pemanfaatan ruang, sehingga harus berlangsung seefektif dan seefisien mungkin.

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan fungsi perijinan yang antara lain mengenai izin prinsip, izin lokasi, dan izin penggunaan pemanfaatan tanah dan IMB.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang yang dapat menjamin proses penyelenggaraan perijinan secara tertib administratif dan tertib ketentuan teknis, sehingga tercapai tertib pembangunan dalam pengimplementasian penataan ruang yang sudah dirumuskan di daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

- |         |              |
|---------|--------------|
| Angka 1 | Cukup jelas. |
| Angka 2 | Cukup jelas. |
| Angka 3 | Cukup jelas. |
| Angka 4 | Cukup jelas. |

Angka 5	Cukup jelas.
Angka 6	Cukup jelas.
Angka 7	Cukup jelas.
Angka 8	Cukup jelas.
Angka 9	Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, ekonomis, dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.
Angka 10	Cukup jelas.
Angka 11	Cukup jelas.
Angka 12	Cukup jelas.
Angka 13	Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah izin yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan.
Angka 14	Cukup jelas.
Angka 15	Cukup jelas.
Angka 16	Cukup jelas.
Angka 17	Cukup jelas.
Angka 18	Cukup jelas.
Angka 19	Cukup jelas.
Angka 20	Cukup jelas.
Angka 21	Cukup jelas.
Angka 22	Cukup jelas.
Angka 23	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	
Ayat (1)	Cukup jelas.
Ayat (2)	
huruf a	Cukup jelas.
huruf b	Cukup jelas.
huruf c	Keterangan kesesuaian tata ruang dikeluarkan oleh SKPD atau badan <i>ad hoc</i> yang berwenang.
huruf d	Cukup jelas.
huruf e	Cukup jelas.
huruf f	Cukup jelas.
huruf g	Cukup jelas.
Pasal 9	Cukup jelas.
Pasal 10	Cukup jelas.
Pasal 11	Cukup jelas.
Pasal 12	Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999.
Pasal 13	
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	Rencana tapak yang dimaksud bisa berupa <i>site plan</i> jika tapaknya dalam satu kavling atau <i>master plan</i> jika tapaknya berada dalam satu kawasan
huruf g	Keterangan kesesuaian tata ruang dikeluarkan oleh SKPD atau badan <i>ad hoc</i> yang berwenang.
huruf h	Cukup jelas.
Pasal 14	Cukup jelas.
Pasal 15	Cukup jelas.
Pasal 16	Cukup jelas.
Pasal 17	Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
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.
Pasal 35	Cukup jelas.
Pasal 36	Cukup jelas.
Pasal 37	Cukup jelas.
Pasal 38	Cukup jelas.
Pasal 39	Yang dimaksud disesuaikan adalah fungsi bangunan disesuaikan dengan lokasi peruntukan yang ada dalam Peraturan Daerah tentang RTRW atau Peraturan Daerah tentang RDTR, dan/atau Peraturan Daerah tentang RTBL atau bangunan yang ada dipindahkan ke lokasi yang sesuai peruntukannya dalam RTRW Peraturan Daerah tentang RTRW atau Peraturan Daerah tentang RDTR, dan/atau Peraturan Daerah tentang RTBL.
Pasal 40	Cukup jelas.