



LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 15

TAHUN 2011

**PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK
NOMOR 15 TAHUN 2011**

**TENTANG
IZIN PEMANFAATAN RUANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang : a. bahwa Izin Pemanfaatan Ruang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 19 Tahun 2003;
- b. bahwa sehubungan dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu ditetapkan kembali Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. [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);
2. [Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981](#) tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. [Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999](#) tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
4. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999](#) tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

6. [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);
7. [Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004](#) tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 1 Tahun 2011](#) tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 5188);
10. [Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005](#) tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
11. [Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005](#) tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. [Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007](#) tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. [Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007](#) tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);

14. Keputusan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi, Tangerang, Cianjur dan Puncak;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan Permukiman;
16. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 07 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 07);
17. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 08 Tahun 2008 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2008 Nomor 08) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2010 (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2010 Nomor 06);

Dengan persetujuan bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK

dan

WALIKOTA DEPOK

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Depok
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Depok
3. Walikota adalah Walikota Depok
4. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Depok.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya untuk melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang direncanakan atau tidak.

7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Izin Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Ruang Terbuka Hijau selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
12. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II

TUJUAN

Pasal 2

Izin Pemanfaatan Ruang di Wilayah Kota bertujuan :

- a. terselenggaranya pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijakan Pembangunan Nasional dan Daerah;
- b. memberdayakan peran serta masyarakat dalam penataan ruang menuju pembangunan yang berbasis masyarakat.

BAB III

PERIZINAN

Pasal 3

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan tertentu terlebih dahulu harus memperoleh IPR dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.
- (2) IPR berlaku selama lokasi tersebut dipakai sesuai dengan pemanfaatannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- (3) IPR merupakan syarat mutlak untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (4) Setelah IPR diperoleh, untuk pemanfaatan ruang yang peruntukannya hunian perumahan lebih dari 3 (tiga) bangunan, komersial, jasa, perkantoran, pendidikan, industri, dan/atau sarana ibadah baik perorangan atau badan hukum/badan usaha wajib membuat Rencana Tapak (*Site Plan*) yang disahkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 4

- (1) Pemanfaatan ruang untuk hunian perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), wajib memenuhi ketentuan 60% (enam puluh persen) untuk efektif kavling dan 40% (empat puluh persen) untuk prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Luas lantai rumah yang dibangun dari masing-masing unit pada efektif kavling sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.
- (3) Pengaturan lebih lanjut terhadap ketentuan ayat (1), dan ayat (2) diatur dalam Rencana Tapak (*site plan*) yang disahkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 5

Tata cara pengajuan IPR dan pengesahan Rencana Tapak (*site plan*) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh IPR, pemohon mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Walikota melalui pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan persyaratan umum sebagai berikut:
 - a. Surat Bukti Kepemilikan/Penguasaan Tanah;
 - b. Tanda Lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 - c. Kartu Tanda Penduduk.

- (2) Persyaratan teknis sebagai tambahan persyaratan untuk memperoleh IPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap perubahan pemanfaatan ruang baik yang meliputi alih fungsi dan perubahan luas wajib memperoleh izin secara tertulis dari Walikota atau pejabat lain yang ditunjuk.

Pasal 7

Prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam pemberian IPR adalah:

- a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau rencana lainnya;
- b. pertimbangan teknis pertanahan yang meliputi status tanah, penguasaan tanah, dan penggunaan tanah pada lokasi yang dimohon;
- c. menghindari adanya konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang.

Pasal 8

Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan IPR apabila lokasi yang dimohonkan IPR akan dimanfaatkan dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 9

- (1) Setiap orang pribadi, badan atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (4), Pasal 4 ayat (1), ayat (2), Pasal 6 ayat (3) dikenakan sanksi administrasi berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan IPR; dan
 - c. pencabutan IPR.
- (2) Tata cara pelaksanaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB V
KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

- (1) Setiap orang pribadi atau badan hukum yang melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (1), dikenakan sanksi pidana berupa kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan pendapatan daerah dan disetorkan ke kas daerah.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pelanggaran.

Pasal 11

Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang dikenakan sanksi Pidana sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

BAB VI
PENYIDIKAN

Pasal 12

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Pelanggaran Peraturan Daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan yang berkenaan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah dan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah tersebut;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;

- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti;
- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah;
- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang atau yang berkaitan dengan tindak pidana Peraturan Daerah;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan;
- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Pelanggaran Peraturan Daerah menurut hukum yang dipertanggungjawabkan.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Izin Pemanfaatan Ruang yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang sesuai dengan Izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 19 Tahun 2003 tentang Izin Pemanfaatan Ruang dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Depok
pada tanggal 23 September 2011

WALIKOTA DEPOK,

ttd.

H. NUR MAHMUDI ISMA'IL

Diundangkan di Depok
pada tanggal 23 September 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK

ttd.

ETY SURYAHATI, SE, MSi
NIP. 19631217 198903 2 006

LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2011 NOMOR 15