



## **WALIKOTA SEMARANG**

PERATURAN WALIKOTA SEMARANG

NOMOR 6 TAHUN 2011

TENTANG

PELAKSANAAN PERIJINAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010 telah berakhir jangka waktunya dan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah yang baru masih dalam proses penetapan, maka demi mewujudkan keberlangsungan penyelenggaraan pemerintahan khususnya di bidang penyelenggaraan pembangunan dan pelayanan publik, maka perlu adanya pengaturan di bidang perijinan pemanfaatan ruang sebagai dasar pelaksanaan penyelenggaraan perijinan di Kota Semarang dalam bentuk Peraturan Walikota sebagai landasan hukum pada masa transisi;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, maka perlu diterbitkan Peraturan Walikota Semarang tentang Pelaksanaan Perijinan Pemanfaatan Ruang.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
  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 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5039);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
13. 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);

14. 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 3747);
15. 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);
16. 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);
17. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengendalian Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2006 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 18);
19. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung ( Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PELAKSANAAN PERIJINAN PEMANFAATAN RUANG**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Semarang.
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. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan 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 adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Ijin pemanfaatan ruang adalah ijin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Semarang adalah kebijakan Pemerintah Daerah yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk kawasan produksi dan kawasan permukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah-wilayah dalam Daerah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
11. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
12. Ijin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perijinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Ijin Gangguan adalah Ijin yang diberikan bagi tempat usaha kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian dan gangguan tidak termasuk tempat usaha yang lokasinya telah ditunjuk oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
14. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
15. Bangunan rumah tinggal tunggal adalah bangunan tunggal yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
17. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi sosial dan budaya.
18. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dan landasan operasional dalam penyelenggaraan perijinan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 3

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk mewujudkan kelangsungan penyelenggaraan pelayanan publik dalam pelaksanaan pembangunan.

BAB III  
PELAKSANAAN PERIJINAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 4

Lingkup pelaksanaan perijinan pemanfaatan ruang dalam Peraturan Walikota ini meliputi penerbitan :

- a. Keterangan Rencana Kota (KRK);
- b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan
- c. Ijin Gangguan (HO).

Pasal 5

Keterangan Rencana Kota (KRK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dapat diterbitkan terbatas untuk :

- a. pembangunan didalam kawasan pengembangan yang telah diterbitkan ijin / dokumen operasional yaitu ijin lokasi dan/atau AMDAL;
- b. bangunan rumah tempat tinggal tunggal pada kawasan perumahan yang telah ada/berkembang dengan ketentuan bangunan mengacu pada rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010 beserta rencana detailnya; dan
- c. pembangunan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) yang digunakan untuk kepentingan publik dengan tetap memenuhi persyaratan yang diperlukan.

Pasal 6

Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dapat diterbitkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memiliki KRK yang masih berlaku; dan
- b. ketentuan bangunan mengacu pada rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010 beserta rencana detailnya.

Pasal 7

Ijin Gangguan (HO) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c dapat diterbitkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. memiliki KRK yang masih berlaku;
- b. telah memiliki IMB; dan
- c. untuk kegiatan bukan industri.

Pasal 8

Penerbitan perijinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7, mengacu pada ketentuan rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010 beserta rencana detailnya dengan memperhatikan Rancangan Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2010-2030 yang akan diundangkan.

BAB IV  
PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2011 sampai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2010-2030 diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal 10 pebruari 2011

WALIKOTA SEMARANG



H. SOEMARMO HS

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal 10 peruban 2011

Pit. SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG



AKHMAT ZAENURI  
Kepala Dinas Pendidikan

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2011 NOMOR 6