



BUPATI PESAWARAN

PERATURAN BUPATI PESAWARAN NOMOR 8 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESAWARAN,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 05 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sudah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan guna memberikan landasan hukum dan mengatur tata cara penyelenggaraan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dipandang perlu untuk disesuaikan kembali;
- b. bahwa untuk melaksanakan maksud pada huruf a tersebut di atas, perlu menetapkan kembali Peraturan Bupati Pesawaran tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan dan Perubahan Penggunaan Tanah;
- 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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 3686);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4749);
8. 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);
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 Nomor 5188);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu Di Bidang Penanaman Modal;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan, Antara Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah

Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
18. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 19), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2013 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 43);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 36);
23. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI PESAWARAN TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PEMANFAATAN DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pesawaran.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Pesawaran.
3. Bupati adalah Bupati Pesawaran.
4. Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu adalah Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran yang selanjutnya disebut KPMPPT.
5. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran.
6. 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.
7. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut IPPT adalah izin peruntukan penggunaan tanah/lahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan dan Badan Hukum.
8. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
9. Perubahan Penggunaan Tanah adalah perubahan bentuk fisik penggunaan tanah dari tanah pertanian menjadi tanah pekarangan.
10. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.

11. Peningkatan Pemanfaatan Tanah adalah menaikkan manfaat dari penggunaan tanah yang ada menjadi penggunaan tanah yang mempunyai nilai yang lebih tinggi dengan perubahan wujud fisik tanpa merubah fungsinya.
12. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang menurut ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan izin lokasi 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.
13. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.

BAB II PERIZINAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan yang akan memanfaatkan lahan untuk kegiatan mendirikan bangunan industri, perumahan, perdagangan/jasa dan bangunan lainnya wajib terlebih dahulu memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
- (2) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah merupakan salah satu persyaratan administrasi untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (4) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari Pemanfaatan Tanah dan Perubahan Penggunaan Tanah.

Bagian Pertama Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Pasal 3

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melakukan perubahan penggunaan tanah wajib memiliki Izin Perubahan Penggunaan Tanah dari Bupati Pesawaran atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Untuk memperoleh Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik tanah atau orang yang diberi kuasa oleh pemilik tanah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati Pesawaran atau Pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) adalah Kepala Kantor.

Pasal 4

Izin Perubahan Penggunaan Tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai :

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- c. tanah yang bersertifikat;
- d. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis;
- e. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- f. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

Bagian Kedua

Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang meningkatkan pemanfaatan penggunaan tanah dari tanah pekarangan ke perumahan, jasa/industri atau tanah perumahan ke jasa industri dengan keluasan sama dengan atau lebih dari 100 M² wajib memiliki Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah.
- (2) Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Kepala Kantor dengan pertimbangan pengendalian tata ruang serta keterbatasan luas wilayah dan luas lahan pertanian di Daerah.
- (3) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berstatus tanah pekarangan.
- (4) Untuk memperoleh Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) pemilik tanah atau orang yang diberi kuasa oleh pemilik tanah mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati Pesawaran melalui Kepala Kantor.

Pasal 6

Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan :

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;

Bagian Ketiga
Tata Cara dan Persyaratan Pengajuan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah

Pasal 7

- (1) Tata cara permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah antara lain sebagai berikut :
 - a. pemohon mengajukan permohonan Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah kepada Bupati melalui KPMPPT dengan mengisi formulir permohonan;
 - b. pemohon harus memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis.
- (2) Tata cara pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah :
 - a. persetujuan Perubahan dan Pemanfaatan Penggunaan Tanah diberikan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 6.
 - b. IPPT diterbitkan oleh Bupati, apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis;
 - c. penerbitan IPPT oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dilimpahkan kepada Kepala Kantor.

Pasal 8

Persyaratan IPPT :

- a. Persyaratan Umum :
 - 1) mengisi formulir permohonan;
 - 2) foto kopi KTP Pemohon yang masih berlaku;
 - 3) foto kopi NPWP;
 - 4) fotocopy lunas PBB tahun berjalan;
 - 5) foto copy Bukti Kepemilikan Tanah SKT, Akte Jual Beli, Sertifikat;
 - 6) gambar Perencanaan Bangunan;
 - 7) denah/peta lokasi tanah dimohon;
 - 8) surat persetujuan tetangga;
 - 9) rekomendasi Camat setempat;
 - 10) surat persetujuan lingkungan;
 - 11) pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan;
- b. Persyaratan Khusus untuk bangunan yang bersifat komersial dan/atau industri :
 - 1) Proposal yang berisikan :
 - a) uraian atau garis besar rencana kegiatan proyek;

- b) Akta Pendirian Perusahaan berikut perubahannya (kalau ada) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM;
 - c) NPWP;
 - d) Surat IUJK;
 - e) TDR;
 - f) Keanggotaan KADIN/Asosiasi lain.
- 2) Dokumen UKL-UPL/AMDAL.
- 3) Untuk bangunan yang bersifat komersial dan/atau industri apabila kegiatannya diindikasikan menimbulkan dampak lingkungan juga harus melampirkan laporan studi UKL-UPL/AMDAL.

Pasal 9

- (1) Dalam penerbitan IPPT KPMPPT wajib berkoordinasi dengan instansi terkait dan dituangkan dalam berita acara.
- (2) IPPT wajib didaftarkan di Kantor Pertahanan untuk dicatat pada Buku Tanah dan Sertifikat.

Pasal 10

- (1) IPPT hanya berlaku bagi orang yang tercantum dalam Surat Izin.
- (2) Setiap pemegang IPPT diwajibkan menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan izin yang diberikan.

BAB III PEMBIAYAAN

Pasal 11

- (1) Setiap pemohon Izin Perubahan Penggunaan Tanah diwajibkan membayar biaya yang diatur dengan rumus sebagai berikut :
Prosentase Koefisien dikali Luas Tanah kali NJOP
(% Koefisien x Luas Tanah x NJOP)
- (2) Penggunaan rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan Luas Tanah dan Tingkat Perubahan Penggunaan Tanah.
- (3) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibayarkan melalui Kas Daerah dengan mendapatkan Bukti Setor Pembayaran pada Kantor Pertanahan.

BAB IV PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 12

- (1) Pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Peraturan ini menjadi wewenang Kepala Kantor.
- (2) Kepala Kantor secara berkala melaporkan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati Pesawaran.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 05 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Gedong Tataan
pada tanggal 2 Juni 2014

BUPATI PESAWARAN,

dto

ARIES SANDI DARMA PUTRA

Diundangkan di Gedong Tataan
pada tanggal 2 Juni 2014

Plh. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PESAWARAN,

dto

HENDARMA

BERITA DAERAH KABUPATEN PESAWARAN TAHUN 2014 NOMOR 8

Sesuai Dengan Salinan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB PESAWARAN,

dto

SUSI PATMININGTYAS, S.H.
Pembina
NIP. 19661015 199503 2 002