



SALINAN

BUPATI CIAMIS
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN BUPATI CIAMIS
NOMOR 32 TAHUN 2020
TENTANG

TATACARA PEMBERIAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH
DI KABUPATEN CIAMIS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa Tata Cara Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Ciamis telah diatur dengan Peraturan Bupati Ciamis Nomor 351 Tahun 2014;
- b. bahwa sehubungan dengan adanya perubahan kewenangan dan penghapusan retribusi, maka Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu ditinjau dan disesuaikan kembali yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
9. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ciamis Tahun 2011-2031;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 10 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATACARA PEMBERIAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH DI KABUPATEN CIAMIS

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Ciamis.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis yang merupakan unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas, Badan, Kantor, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan, yang mengelola penyelenggaraan perizinan;

5. Dinas adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
7. Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu;
8. Badan Hukum adalah suatu badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer atau Perseroan lainnya, Instansi Pemerintah, Badan Usaha, Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan, atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun serta bentuk badan usaha tetap lainnya;
9. IPPT adalah Izin Peruntukan Penggunaan Tanah merupakan Izin yang oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan hukum dalam rangka memanfaatkan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
10. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) selanjutnya disebut Rencana Tata Ruang adalah Rencana Tata Ruang Wilayah yang di susun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang wilayah baik kota maupun kabupaten dan sekaligus mengidentifikasi potensi masalah serta perumusan Rencana Tata Ruang secara menyeluruh, sehingga dapat digunakan sebagai acuan dalam penyusunan rencana kota lainnya, seperti RUTR (Rencana Umum Tata Ruang), RDTR (Rencana Detail Tata Ruang), RTR (Rencana Teknik Ruang);
11. Kegiatan usaha Pembangunan resiko tinggi adalah kegiatan usaha pembangunan baik industri, perumahan/rumah tinggal, perdagangan/jasa, pertanian, pariwisata, maupun kegiatan lainnya yang diperkirakan dapat menimbulkan dampak sosial, ekonomi, politik maupun mengganggu ketertiban umum dan kelestarian lingkungan.

BAB II

TATACARA PENGAJUAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 2

- (1) Setiap orang pribadi maupun Badan Hukum yang memerlukan lokasi untuk kegiatan pembangunan industri, perumahan/rumah tinggal, perdagangan/jasa, pertanian, pariwisata, maupun kegiatan lainnya wajib terlebih dahulu memperoleh izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT).
- (2) Untuk memperoleh IPPT, pemohon mengajukan surat permohonan yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala Dinas.

Pasal 3

Surat Permohonan IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dengan melampirkan kelengkapan sebagai berikut :

- a. fotocopy KTP atau identitas lainnya;
- b. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
- c. akta pendirian perusahaan bagi Perusahaan berbadan hukum atau surat izin usaha bagi perusahaan perorangan;
- d. fotocopy NPWP;
- e. gambar/sket kasar lokasi dimohon;

- f. fotokopi SPPT terakhir;
- g. fotokopi KTP para tetangga yang terkena dampak;
- h. uraian rencana proyek/proposal;
- i. bagi pemohon yang menggunakan tanah orang lain, melampirkan surat perjanjian yang sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III
PROSES PENERTIBAN DAN KEWENANGAN PENANDATANGANAN
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 4

- (1) Dalam hal penerbitan IPPT maka, perlu dilakukan langkah-langkah ;
 - a. menyerahkan berkas permohonan oleh Pemohon;
 - b. meneliti kelengkapan berkas permohonan;
 - c. memberikan penjelasan tentang ketentuan yang berkaitan dengan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
 - d. memberikan tanda terima permohonan;
 - e. menyiapkan surat permintaan untuk melengkapi berkas bagi permohonan yang belum lengkap.
- (2) Penerbitan IPPT dapat diberikan setelah mendapat dukungan rekomendasi dari Tim Teknis.

Pasal 5

- (1) IPPT diproses apabila berdasarkan penelitian permohonan telah memenuhi kelengkapan sesuai perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Atas dasar surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila dipandang perlu Dinas melaksanakan penelitian lapangan ke lokasi yang dimohon dan mengadakan koordinasi dengan Dinas/Badan/Kantor /Lembaga/Instansi terkait.
- (3) Dalam hal mengadakan penelitian ke lapangan, petugas peneliti harus memperhatikan beberapa aspek yang meliputi :
 - a. penggunaan tanah lokasi dimohon dan penggunaan tanah sekitarnya;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang;
 - c. kemungkinan adanya tumpang tindih peruntukan dan sengketa tanah;
 - d. status tanah yang dimohon;
 - e. dampak sosial politik, ekonomi, ketertiban umum dan kelestarian lingkungan;
 - f. lain-lain yang dianggap perlu.

Pasal 6

- (1) IPPT untuk kegiatan pembangunan yang memerlukan tanah diatas 1 (satu) hektar dan atau kegiatan pembangunan yang beresiko tinggi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) IPPT untuk kegiatan pembangunan yang tidak beresiko tinggi yang membutuhkan tanah tidak melebihi 1 (satu) hektar ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.
- (3) Dalam hal Bupati berhalangan maka keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penandatangiannya dapat didelegasikan kepada Wakil Bupati untuk dan atas nama Bupati menerbitkan Keputusan tentang IPPT.
- (4) Dalam hal Kepala Dinas berhalangan maka keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penandatangiannya dapat dilakukan oleh Sekretaris Daerah.

Pasal 7

- (1) Dinas mempersiapkan naskah keputusan pemberian atau surat penolakan IPPT untuk ditandatangani oleh Bupati atau Kepala Dinas.
- (2) Naskah Keputusan IPPT dilampiri Peta Lokasi yang ditandatangani oleh Kepala Dinas.
- (3) Naskah Keputusan IPPT yang merupakan kewenangan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) disampaikan kepada Bupati untuk ditandatangani.

Pasal 8

Naskah Keputusan atau surat penolakan IPPT yang telah ditandatangani oleh Bupati/Kepala Dinas disampaikan kepada Pemohon dengan tembusan disampaikan kepada :

- a. Bupati, bagi naskah yang ditandatangani oleh Kepala Dinas;
- b. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang dan Pertanahan;
- c. Camat pada Kecamatan letak tanah dimohon;
- d. Lurah/Kepala Desa letak tanah dimohon.

Pasal 9

Proses penerbitan IPPT atau surat penolakan dilaksanakan dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak berkas permohonan diterima secara lengkap dan setelah proses penelitian sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (2) selesai dilaksanakan.

Pasal 10

IPPT tetap berlaku selama Peraturan Daerah mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tidak berubah.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini maka, Peraturan Bupati Ciamis Nomor 351 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Kabupaten Ciamis, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan dengan ketentuan akan ditinjau kembali apabila diperlukan.

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

Ditetapkan di Ciamis
pada tanggal 22 Mei 2020
BUPATI CIAMIS,

Ttd/cap

H. HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 22 Mei 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Ttd/cap

H. ASEP SUDARMAN
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2020 NOMOR 34

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ttd/cap

AEP SUNENDAR, SH., MH.
NIP. 19621018 198303 1 005