



PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT

NOMOR 14 TAHUN 2009

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN (IPPL)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA BARAT,

- Menimbang** :
- a. bahwa peningkatan pembangunan di daerah dengan memanfaatkan lahan, lahan, ruang dan kawasan, pemanfaatan dimaksud perlu dikendalikan sesuai dengan peruntukan lahan dan kawasan sebagaimana diarahkan dalam Rencana tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bagka Barat;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL);
- 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 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
 3. 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);
 4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
 6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);
8. 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);
9. 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 dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4548);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721) ;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT

dan

BUPATI BANGKA BARAT

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN (IPPL).

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

3. Bupati adalah Bupati Bangka Barat.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangka Barat.
5. Proyek Proposal adalah rencana kegiatan, anggaran terhadap suatu objek kegiatan yang dikerjakan.
6. Peta Situasi/Lokasi adalah gambaran yang menerangkan keadaan suatu objek atau kawasan tertentu.
7. Gambar Site Plan adalah gambar yang menerangkan lokasi suatu kegiatan secara keseluruhan.
8. Perumahan Mewah/Real Estate adalah suatu kawasan perumahan elite yang dibangun oleh pihak tertentu.
9. Persil Ruang adalah suatu batasan dari luas tertentu dari suatu bidang dengan istilah lain adalah kavling.
10. Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang selanjutnya disebut IPPL adalah izin peruntukkan penggunaan lahan yang diberikan Pemerintah Daerah kepada perorangan dan atau Badan.
11. Profil adalah bentuk daripada kegiatan suatu objek tertentu.
12. Badan adalah Badan Usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan Bentuk Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsy, Koperasi atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, Bentuk Usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.

BAB II

PERIZINAN

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum di daerah yang akan memanfaatkan peruntukan penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersil dan tidak komersil wajib terlebih dahulu memperoleh izin peruntukan penggunaan lahan dari Bupati.
- (2) Untuk memperoleh Izin Peruntukan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, pemohon mengajukan permohonan kepada Bupati.
- (3) Perubahan Izin Peruntukan Penggunaan Lahan yang sudah disetujui diwajibkan mengajukan permohonan kembali secara tertulis kepada Bupati.

Pasal 3

- (1) Keterangan peruntukan lahan merupakan salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh izin mendirikan bangunan.

- (2) Keterangan peruntukan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud ayat 1 pasal ini berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan dan hanya dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.

Pasal 4

Permohonan sebagaimana dimaksud pasal 2 Peraturan Daerah ini, harus dilengkapi dengan :

- a. proyek proposal;
- b. peta situasi, peta lokasi dan luas tanah yang dimohon;
- c. gambar site plan (gambar rencana tapak);
- d. foto copy akte pendirian perusahaan bagi pemohon yang berbadan hukum;
- e. fotocopy KTP;
- f. surat pernyataan kesediaan membayar ganti rugi atas tanah yang dimohonkan serta persyaratan kesediaan melepaskan hak atas tanah yang di gunakan dari pemilik/ penggarap, yang diperkuat oleh Camat setempat;
- g. fotocopy status tanah dan tanda lunas PBB tahun terakhir;
- h. surat pernyataan tidak keberatan pemegang hak atas tanah yang berstatus sewa / kontak yang diperkuat oleh camat dan kepala Kelurahan Setempat;
- i. keterangan tanah tidak dalam rangka sengketa dari kepala Kelurahan setempat yang diketahui camat.

Pasal 5

Permohonan pengajuan perpanjangan keterangan peruntukan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum keterangan peruntukan penggunaan lahan tersebut berakhir.

BAB III

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN GOLONGAN RETRIBUSI IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN

Pasal 6

- (1) Dengan nama izin peruntukan penggunaan lahan atas nama Badan/Perseroan diberikan Izin Peruntukan Penggunaan Lahan akan dikenakan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan lahan.
- (2) Objek Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) adalah setiap lokasi yang direncanakan untuk kegiatan pembangunan baik industri, perumahan, pertokoan/perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial yang bersifat komersil dan tidak komersil yang luasnya 1 s.d 25 Ha.
- (3) Subjek Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) adalah setiap orang atau badan yang memperoleh izin peruntukan penggunaan lahan.
- (4) Retribusi izin peruntukan penggunaan lahan digolongkan sebagai retribusi perizinan tertentu.

BAB IV
CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

Tingkat penggunaan jasa Retribusi diukur berdasarkan jenis izin usaha.

BAB V
PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN TARIF

Pasal 8

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi adalah untuk biaya penyelenggaraan pemberian izin, pembinaan dan pengawasan.

BAB VI
KLASIFIKASI DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Perusahaan yang melakukan kegiatan memanfaatkan peruntukan penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/ perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersil dan tidak komersil dengan modal kekayaan bersih seluruhnya sampai dengan Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dikenakan biaya retribusi izin sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah).
- (2) Perusahaan yang melakukan kegiatan memanfaatkan peruntukan penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/ perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersil dan tidak komersil dengan modal kekayaan bersih seluruhnya diatas Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dikenakan biaya retribusi izin sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).
- (3) Perusahaan yang melakukan kegiatan memanfaatkan peruntukan penggunaan lahan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan industri, perumahan, pertokoan/ perdagangan/jasa/usaha, pariwisata, home industri/kerajinan, pertanian, pertambangan maupun sarana sosial bersifat komersil dan tidak komersil dengan modal kekayaan bersih seluruhnya diatas Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dikenakan biaya retribusi izin sebesar Rp 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah).

BAB VII
WILAYAH PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Pasal 10

Wilayah pemungutan retribusi izin peruntukan penggunaan lahan adalah di Wilayah Daerah.

BAB VIII
TATA CARA PEMUNGUTAN
Pasal 11

- (1) Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen sah lainnya yang dipersamakan.
- (3) Hasil pungutan Retribusi sebagaimana dimaksud pasal ini disetor Bendahara Khusus Penerima (BKP) ke Kas Daerah.

BAB IX
PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 12

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian usaha dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dan dapat bekerjasama dengan instansi lain yang terkait.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat meminta laporan hal-hal yang dianggap perlu kepada pimpinan usaha.
- (3) Untuk memudahkan pengawasan, maka Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) wajib dipasang di tempat yang mudah dilihat dan dibaca oleh umum.

BAB X
PENYIDIKAN
Pasal 13

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi Wewenang Khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tidak pidana di bidang retribusi daerah.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumentasi lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen–dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana retribusi daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan berlangsung dan memeriksa identitas orang atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangan dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang bertanggung jawab.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada (1) pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan pasal 2 yang menurut ketentuan mengenai kewajiban dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Apabila terjadi perubahan nomenklatur dinas, maka dinas baru tersebut berfungsi melaksanakan tugas pelayanan IPPL berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan oleh Peraturan Bupati.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Barat.

**Ditetapkan di Muntok
pada tanggal 24 Agustus 2009**

BUPATI BANGKA BARAT,

dto

H. PARHAN ALI

**Diundangkan di Muntok
pada tanggal 25 Agustus 2009**

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA BARAT,**

dto

RAMLI NGAD JUM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT TAHUN 2009 NOMOR 10 SERI C

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH
KABUPATEN BANGKA BARAT
NOMOR 14 TAHUN 2009
TENTANG
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN LAHAN (IPPL)

I. UMUM

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan bagian dari proses penataan ruang sangatlah penting, yang selama ini tidak efisien dan efektif. langkah awal dalam pengendalian pemanfaatan ruang adalah Perizinan Peruntukan Penggunaan Lahan.

Dengan izin ini seluruh penggunaan Lahan wajib mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah tanpa kecuali.

Dengan Pokok-pokok materi yang dikemukakan diatas, maka disusunlah Peraturan daerah Izin Peruntukan penggunaan lahan dengan tujuan memberikan landasan hukum bagi setiap orang atau badan Hukum

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Istilah-istilah yang telah dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan agar terdapat keseragaman atas isi Peraturan Daerah ini, sehingga dapat menghindarkan kesalahpahaman dalam penafsirannya.

Pasal 2

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas

ayat (3)

Izin Peruntukan lahan yang sudah ditetapkan oleh Bupati, namun ada perubahan/ perluasan peruntukan penggunaan lahan dapat ditinjau dan diajukan permohonan kembali kepada Bupati dengan Izin Baru.

Pasal 3

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 4

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas
Huruf e
Cukup jelas
Huruf f
Cukup jelas
Huruf g
Cukup jelas
Huruf h
Cukup jelas
Huruf i
Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Cukup jelas
ayat (3)
Cukup jelas
ayat (4)
Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Cukup jelas.
ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Cukup jelas.
ayat (3)
Cukup jelas

Pasal 12

ayat (1)
Cukup jelas.
ayat (2)
Cukup jelas.
ayat (3)

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

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA BARAT NOMOR