



**SALINAN**

BUPATI MAMASA  
PROVINSI SULAWESI BARAT

PERATURAN BUPATI MAMASA  
NOMOR 26 TAHUN 2020

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMASA,

- Menimbang: a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 163 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Izin Pemanfaatan Ruang termasuk didalamnya Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, yang diberikan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota;
- b. bahwa dalam rangka pengendalian terhadap pemanfaatan dan/atau penggunaan tanah untuk kegiatan usaha, maka Pemerintah Daerah perlu menyusun peraturan perizinan perubahan penggunaan tanah dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamasa;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Izin 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 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. 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);
7. 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);
8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5280);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara

Republik Indonesia Nomor 5587) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);

17. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamasa Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2015 Nomor 150);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Mamasa (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2016 Nomor 161).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mamasa.
2. Bupati adalah Bupati Mamasa.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Mamasa.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPSTP adalah Dinas yang memiliki kewenangan penyelenggara penanaman modal dan suatu perizinan dan non perizinan yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbit dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.

6. Izin adalah izin teknis atau surat keterangan yang dipersamakan dengan itu, yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang dan diberikan kepada pengusaha untuk dapat menjalankan kegiatan usahanya.
7. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perorangan dan atau badan usaha/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.
8. Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan dan/atau badan untuk izin untuk mengubah fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian atau sebaliknya.
9. Pejabat Penerbit IPPT adalah pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
10. Tanah Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas mencakup persawahan, tegalan, perkebunan, kehutanan, perikanan, penggembalaan dan yang digunakan untuk kepentingan lain yang lazim dikatakan sebagai usaha pertanian.
11. Tanah Non Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk kepentingan selain yang disebutkan pada angka 10 antara lain untuk industri, pabrik, perumahan, usaha/jasa perdagangan atau fasilitas umum.
12. Badan Usaha 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 (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama 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.

13. Instansi adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah/Pemerintah Daerah.
14. Instansi Vertikal adalah Lembaga Pemerintah yang merupakan cabang dari Kementerian yang berada di wilayah administrasi sebagai Perpanjangan tangan dari Departemen Pusat.
15. Tim Teknis adalah Tim yang beranggotakan unsur Perangkat Daerah dan Instansi Vertikal terkait yang melaksanakan pembahasan dan kajian secara teknis termasuk peninjauan lokasi dalam proses penerbitan perizinan.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang yang bersifat umum dari Wilayah Kabupaten, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah Kabupaten, Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten, Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten, Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten, Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten, dan Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten.
17. Tim Koordinasi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten Mamasa yang selanjutnya disebut TKPRD adalah tim yang bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di kabupaten, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
18. Pemohon adalah perorangan dan/atau badan usaha yang memohon IPPT.
19. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan IPPT adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat

penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

20. Pembinaan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk mewujudkan penyelenggaraan otonomi daerah.
21. Pengawasan adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah bejalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan penerbitan IPPT.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini adalah untuk :
  - a. memberikan kepastian hukum dan mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan IPPT; dan
  - b. terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang selektif dan efisien.

## BAB III

### IPPT

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 3

- (1) Setiap perorangan atau badan usaha yang akan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah atau lahan dengan luas di bawah 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), wajib memiliki IPPT.
- (2) Pelayanan atas permohonan IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi PTSP.

## Bagian Kedua

### Obyek IPPT

#### Pasal 4

Obyek IPPT yaitu :

- a. tanah yang akan dimohon merupakan pemasukan modal (inbreng) dari para pemegang saham yang merupakan perluasan penguasaan/kepemilikan di luar luas lahan dan masa kini lokasi dan/atau IPPT yang telah dimiliki perorangan dan/atau badan;
- b. tanah yang akan dimohon merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perorangan dan/atau badan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perorangan dan/atau badan lain tersebut, dan untuk itu telah memperoleh Izin Lokasi dari instansi yang berwenang;
- c. tanah yang akan dimohon diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
- d. tanah yang akan dimohon diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan, sedangkan letak lokasi perluasan tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan dengan ketentuan tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian dan menurut ketentuan ruang yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana perluasan usaha yang bersangkutan.
- e. tanah yang akan digunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dimiliki oleh perorangan dan/atau badan bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut ketentuan ruang yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- f. tanah yang akan digunakan telah dikuasai/ dimiliki oleh badan untuk kegiatan non usaha;

- g. tanah yang akan dimohonkan badan luasnya tidak lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) untuk kegiatan non usaha dan non pertanian;
- h. tanah yang akan digunakan telah dikuasai/dimiliki oleh perseorangan sesuai dengan batas maksimum kepemilikan tanah; dan/atau
- i. tanah yang akan digunakan oleh perorangan untuk rumah tinggal tunggal.

### Bagian Ketiga

#### Subyek IPPT

#### Pasal 5

Subyek IPPT adalah sebagai berikut :

- a. subyek, untuk pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dan seterusnya; dan
- b. perorangan, untuk pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h dan huruf i.

### BAB IV

#### TATA CARA PERMOHONAN IPPT

#### Bagian Kesatu

#### Persyaratan Permohonan IPPT

#### Pasal 6

- (1) Setiap perorangan atau badan yang mengajukan permohonan IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), harus melengkapi persyaratan administrasi dan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. surat permohonan;
  - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemohon;
  - c. fotokopi akta pendirian dan/atau akta perubahan serta akta pengesahan Kementerian Hukum dan HAM untuk Badan Hukum perseroan terbatas;
  - d. fotokopi surat tanah atau bukti kepemilikan tanah;

- e. fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan/atau bukti pembayaran tahun berjalan atau terakhir;
  - f. proposal yang menjelaskan uraian rencana pemanfaatan tanah, kecuali untuk rumah tempat tinggal;
  - g. menyampaikan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris yang menerangkan hubungan hukum antara pemohon dengan obyek tanah dalam hal pemohon bukan pemilik tanah, dalam bentuk :
    - 1) perjanjian Sewa Menyewa;
    - 2) perjanjian Pinjam Pakai;
    - 3) pemasukan Modal dalam Perusahaan (inbrenng); dan/atau
    - 4) perjanjian dalam bentuk lain.
  - h. khusus untuk perluasan usaha, agar melampirkan izin yang telah terbit sebelumnya.
- (3) Persyaratan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa risalah pertimbangan teknis pertanahan dan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang Wilayah dari TKPRD.
- (4) Bentuk surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Prosedur Pelayanan

#### Pasal 7

- (1) Prosedur pelayanan IPPT pada Perangkat Daerah yang membidangi PTSP adalah sebagai berikut :
- a. pemohon memperoleh informasi dari Perangkat Daerah yang membidangi PTSP mengenai IPPT yang akan dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. pemohon mengisi formulir permohonan yang telah disediakan atau menyampaikan surat permohonan dan melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;
- c. pemohon meminta surat Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang wilayah ke Ketua TKPRD Kabupaten atau Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang;
- d. pemohon menyerahkan formulir permohonan dan melampirkan persyaratan yang ditentukan ke Perangkat Daerah yang membidangi PTSP;
- e. petugas melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan kelengkapan persyaratan;
- f. jika tidak lengkap, maka berkas dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
- g. jika lengkap, maka petugas :
  - 1) melakukan pendataan dan mencetak tanda terima permohonan;
  - 2) memberikan tanda terima kepada pemohon; dan
  - 3) meneruskan berkas permohonan kepada petugas pengolahan data.
    - a. berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf g angka 3, petugas pengolahan data melakukan pemeriksaan teknis dan membuat surat pengantar pembuatan pertimbangan teknis pertanahan ke Instansi Vertikal yang membidangi Pertanahan;
    - b. petugas pengolahan data melakukan penjadwalan dan perencanaan untuk melakukan pemeriksaan lapangan;
    - c. tim Teknis dapat melakukan pembahasan dan/atau pemeriksaan lapangan dilanjutkan dengan pembuatan berita acara pemeriksaan dan/atau berita acara pembahasan;
    - d. jika hasil rekomendasi Tim Teknis menyatakan bahwa IPPT ditolak, maka petugas pengolahan

- data membuat surat penolakan dan menyampaikan kepada pemohon;
- e. jika hasil rekomendasi Tim Teknis menyatakan bahwa IPPT disetujui, maka petugas pengolahan data mengeluarkan IPPT untuk ditandatangani oleh Kepala yang membidangi PTSP;
  - f. IPPT yang telah ditandatangani disampaikan kepada petugas penyerahan dokumen perizinan untuk dilakukan pengadministrasian dan pengarsipan; dan
  - g. petugas penyerahan dokumen menyampaikan IPPT kepada pemohon setelah menerima bukti resi tanda terima berkas yang asli dan pemohon menandatangani bukti penerimaan dokumen.
- (2) Format Surat Pengantar, Berita Acara dan Bentuk IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, huruf i dan huruf j tercantum pada Lampiran II, Lampiran III dan Lampiran IV sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 8

- (1) Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
  - a. Bupati;
  - b. Sekretaris Daerah;
  - c. Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
  - d. Perangkat Daerah yang membidangi pertanian;
  - e. Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang;
  - f. Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman;
  - g. Perangkat Daerah yang membidangi perindustrian;
  - h. Perangkat Daerah yang membidangi masalah hukum;

- i. Perangkat Daerah yang membidangi urusan lingkungan hidup;
- j. instansi vertikal yang membidangi pertanahan;
- k. Kecamatan; dan
- l. Kelurahan/Desa.

Bagian Ketiga  
Jangka Waktu Pelayanan

Pasal 9

- (1) Jangka waktu pelayanan IPPT paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Terhadap permohonan IPPT yang diterima ternyata belum lengkap dan benar berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon dan dapat diajukan kembali apabila berkas permohonan sudah lengkap dan benar.

Bagian Keempat  
Masa Berlaku IPPT

Pasal 10

Masa berlaku IPPT berlaku selama pemegang/pemilik IPPT melakukan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam IPPT.

BAB V  
PERUBAHAN IPPT

Pasal 11

- (1) IPPT wajib dilakukan perubahan jika pemegang/pemilik berubah dan/atau jenis kegiatan/peruntukan berubah, dan harus sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana tertuang dalam RTRW Kabupaten dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan IPPT berupa nama pemegang/pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan/atau lokasinya diberikan kepada pihak lain, maka harus dilampiri Bukti Peralihan Hak.

- (3) Dalam hal perubahan IPPT berupa jenis kegiatan/peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan permohonan IPPT dengan mengacu pada Peraturan Bupati ini.

## BAB VI

### KEWAJIBAN DAN LARANGAN PEMEGANG IPPT

#### Pasal 12

Pemegang IPPT berkewajiban :

- a. mematuhi ketentuan yang tercantum dalam IPPT;
- b. melaksanakan pembangunan sesuai dengan rencana kegiatan yang ditetapkan dalam IPPT dan ketentuan peraturan perundang-undangan paling lama 1 (satu) tahun setelah pembebasan/penguasaan tanah;
- c. melaporkan hasil pembebasan/perolehan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf b kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan;
- d. mencatat IPPT pada instansi vertikal yang membidangi pertanahan bagi yang sudah bersertifikat dan Pemerintah Desa bagi yang belum bersertifikat.

#### Pasal 13

Pemegang IPPT dilarang :

- a. melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam IPPT dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. mengalihkan IPPT kepada pihak lain tanpa izin dari Pemerintah Daerah;
- c. mengalihkan penggunaan sebagian atau seluruh bangunan yang berada dalam IPPT kepada pihak lain tanpa memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11;
- d. memecah dan menjual kavling dan/atau rumah tinggal lebih dari 5 (lima) bidang kepada pihak lain dengan tujuan untuk pembangunan perumahan atau rumah komersial bagi IPPT rumah tinggal tunggal.

BAB VII  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 14

- (1) Bupati melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan IPPT.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Teknis dengan cara monitoring dan evaluasi pelaksanaan kegiatan.

BAB VIII

SANKSI

Pasal 15

Setiap perorangan dan/atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pemegang IPPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 12 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. surat teguran;
  - b. pencabutan/pembatalan IPPT; dan
  - c. penyegelan tempat kegiatan/usaha.

Pasal 17

- (1) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a diberikan dengan tenggang waktu sebagai berikut :
  - a. surat teguran pertama, dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari;
  - b. surat teguran kedua, dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari; dan
  - c. surat teguran ketiga, dengan tenggang waktu 3 (tiga) hari.

- (2) Dalam hal surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan oleh pemegang/pemilik IPPT, maka Perangkat Daerah yang membidangi perizinan melakukan pencabutan/pembatalan IPPT.
- (3) Setelah IPPT dicabut/dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemegang/pemilik IPPT masih melaksanakan kegiatan, maka Perangkat Daerah yang membidangi perizinan melakukan koordinasi kepada Perangkat Daerah yang membidangi penegakan peraturan daerah untuk melakukan penyegelan tempat kegiatan usaha.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mamasa  
pada tanggal, 23 November 2020

BUPATI MAMASA,

ttd.

RAMLAN BADAWI

Diundangkan di Mamasa  
pada tanggal, 23 November 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMASA,

ttd.

ARDIANSYAH

### BERITA DAERAH KABUPATEN MAMASA TAHUN 2020 NOMOR 26

Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAMASA  
KABAG. HUKUM dan HAM,

H. ABD. SAMAD, SH., MM

Pangkat : Pembina

NIP. : 19690503 200701 1 044

Lampiran I : Peraturan Bupati Mamasa

**SALINAN**

Nomor : 26 Tahun 2020

Tanggal : 23 November 2020

## SURAT PERMOHONAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Nomor : Mamasa, ..... 2020  
: Kepada  
Lampiran : Yth. ....  
Perihal : Permohonan IPPT ..... di  
Mamasa

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami ..... Alamat .....  
dalam hal ini mengajukan Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah  
untuk keperluan pembangunan : .....  
dengan keterangan sebagai berikut :

### I. KETERANGAN TENTANG PEMOHON

1. Nama Badan Usaha : .....
2. Alamat : .....
3. Akte Pendirian : .....
4. NPWP : .....

### II. KETERANGAN TENTANG TANAH YANG DIMOHON

1. Luas Tanah : ..... M2/..... Ha
2. Letak :
  - a. Kelurahan/Desa : .....
  - b. Kecamatan : .....
  - c. Kabupaten : Mamasa
  - d. Provinsi : Sulawesi Barat
3. Status/Penguasaan tanah : .....
4. Penggunaan Tanah sekarang : .....

Sebagai kelengkapan permohonan ini, bersama ini kami lampirkan :

- 1) Surat permohonan;
- 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemohon;
- 3) Fotokopi akta pendirian dan/atau akta perubahan serta akta pengesahan Kementerian Hukum dan HAM untuk Badan Hukum Perseroan Terbatas;

- 4) Foto kopi surat tanah atau bukti kepemilikan tanah;
- 5) Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Surat Tanda Terima Sektor (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan/atau bukti pembayaran tahun berjalan atau terakhir;
- 6) Proposal yang menjelaskan uraian rencana pemanfaatan tanah, kecuali untuk rumah tempat tinggal;
- 7) Menyampaikan akta otentik yang dibuat dihadapan notaris yang menerangkan hubungan hukum antara pemohon dengan obyek tanah dalam hal pemohon bukan pemilik tanah, dalam bentuk :
  - a. perjanjian Sewa Menyewa;
  - b. perjanjian Pinjam Pakai;
  - c. pemasukan Modal dalam Perusahaan (inbreng);
  - d. perjanjian dalam bentuk lain.
- 8) Khusus untuk perluasan usaha, agar melampirkan izin yang telah terbit sebelumnya; dan
- 9) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Demikian permohonan ini kami sampaikan dan kami bertanggung jawab atas kebenaran persyaratan yang dilampirkan di atas.

Mamasa, .....

Pemohon,

(Materai)

(.....)

Lampiran II : Peraturan Bupati Mamasa

**SALINAN**

Nomor : 26 Tahun 2020

Tanggal : 23 November 2020

SURAT PENGANTAR  
PERMOHONAN RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN



PEMERINTAH KABUPATEN MAMASA  
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Nomor : Kepada  
Lampiran : Yth. Kepala Kantor Pertanahan  
Perihal : Pengantar Permohonan Risalah Di  
Pertimbangan Teknis Pertanahan Mamasa

Menindaklanjuti Permohonan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) atas nama ..... alamat ..... lokasi ....., bersama ini kami lampirkan permohonan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir. Demikian untuk menjadi periksa dan digunakan seperlunya.

KEPALA DINAS,

(.....)

Pangkat :

NIP.

Lampiran III : Peraturan Bupati Mamasa  
Nomor : 26 Tahun 2020  
Tanggal : 23 November 2020

**SALINAN**

BERITA ACARA PEMERIKSAAN/PEMBAHASAN PEMBERIAN IPPT  
(IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH)

Pada hari ini ..... tanggal .....telah dilakukan Pemeriksaan/Pembahasan permohonan Saudara ..... alamat ..... untuk mengajukan Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang berlokasi di ..... Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... .

Berdasarkan hasil kajian dan Pemeriksaan lokasi Permohonan Saudara dikabulkan/ditolak dengan memperhatikan hal-hal sebagaimana tersebut di bawah ini :

1. Telah Sesuai/Tidak Sesuai dengan RTRW Kabupaten Mamasa.
2. Penggunaan tanah untuk usaha di bawah 5.000 m<sup>2</sup> (Lima ribu meter persegi).
3. Mengurus perijinan yang mempersyaratkan.
4. .... .
5. .... .

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sesuai ketentuan yang berlaku.

Tim Teknis	Nama	Tanda Tangan
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3. ....	.....	.....

Nomor : 26 Tahun 2020

Tanggal : 23 November 2020

(Logo Pemerintah Kabupaten)

KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN MAMASA

NOMOR : .....

TENTANG

PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH  
ATAS NAMA ..... DI DESA/KELURAHAN ....., KECAMATAN .....  
KABUPATEN MAMASA

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL  
DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN MAMASA

Membaca : a. Surat Permohonan Nomor ..... tanggal ..... atas nama  
....., selaku ....., beralamat di ..... Perihal  
permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;  
b. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mamasa Nomor ..... tanggal .....;  
c. Surat Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang Wilayah dari  
Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kabupaten  
Mamasa.

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Surat permohonan Izin Perubahan  
Penggunaan Tanah atas nama ..... yang telah dilampiri  
Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan  
Kabupaten Mamasa Nomor ..... tanggal .....;  
b. bahwa lokasi tanah yang dimaksud terletak pada kawasan  
dengan arahan fungsi ..... serta telah sesuai/tidak  
sesuai\*) dengan peruntukannya;  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud  
pada huruf a dan huruf b, ditetapkan Izin Perubahan  
Penggunaan Tanah untuk keperluan ..... dengan  
Keputusan .....

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 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Propinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
  4. 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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
  7. 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);
  8. 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);
  9. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 5280);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
16. Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang

Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);

17. Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan,
18. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 1 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mamasa Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2015 Nomor ....);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Mamasa Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Mamasa (Lembaran Daerah Kabupaten Mamasa Tahun 2016 Nomor 161).

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN: KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN MAMASA TENTANG PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH ATAS NAMA ..... DI DESA/KELURAHAN ....., KECAMATAN ..... KABUPATEN MAMASA.

KESATU : Memberikan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah Kepada :

- a. Nama : ...
- b. Alamat : ...
- c. Letak Tanah : ...
- d. Luas Tanah : M<sup>2</sup>
- e. Penguasaan Tanah : HM.....
- f. Peruntukan Tanah : .....

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : .....
- Sebelah Timur : .....
- Sebelah Selatan : .....
- Sebelah Barat : .....

Lokasi tanah yang diberikan Izin Perubahan Penggunaan Tanah seperti tertera pada Peta Petunjuk sebagaimana tercantum dalam lampiran Surat Keputusan ini.

- KEDUA : Pemegang Izin sebagaimana dimaksud Diktum KESATU diwajibkan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
- a. Dalam waktu 12 (dua Belas) bulan sejak berlakunya tanah dimaksud harus sudah digunakan sesuai dengan maksud pemohon;
  - b. Mengajukan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Izin lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan peruntukan penggunaan tanahnya menurut ketentuan yang berlaku kepada dinas /instansi yang berwenang;
  - c. Memasang tanda batas pemilikan tanah secara permanen;
  - d. Menanami bagian tanah yang tidak dibangun dengan tanaman tahunan produktif atau tanaman peneduh;
  - e. Melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan sesuai dengan pedoman teknis dari instansi yang berwenang;
  - f. Apabila permohonan tanah sudah sesuai dengan maksud permohonan, segera mencatat IPPT pada instansi vertikal yang membidangi pertanahan bagi yang sudah bersertifikat dan pemerintah desa bagi yang belum bersertifikat;
- KETIGA : Pemegang Izin harus melakukan pencatatan IPPT kepada instansi vertikal yang membidangi pertanahan dalam kurun waktu 12 (dua Belas) bulan.
- KEEMPAT : Keputusan ini berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Mamasa  
pada tanggal

KEPALA DINAS PENANAMAN  
MODAL DAN PELAYANAN  
TERPADU SATU PINTU,

(.....)