



BUPATI PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEMALANG
NOMOR 18 TAHUN 2017

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEMALANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menyebutkan bahwa Izin Pemanfaatan Ruang diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten/ kota;
- b. bahwa dalam rangka pengendalian terhadap pemanfaatan dan/atau penggunaan tanah untuk kegiatan usaha dengan luas tanah/lahan di bawah 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), maka Pemerintah Daerah perlu menyusun peraturan perizinan perubahan penggunaan tanah dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
- 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara 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 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 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 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 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950;
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 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
16. 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;
17. 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);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pematang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pematang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pematang Tahun 2011 Nomor 3);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pematang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pematang (Lembaran Daerah Kabupaten Pematang Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pematang Nomor 14);
20. Peraturan Bupati Pematang Nomor 56 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pematang (Berita Daerah Kabupaten Pematang Nomor 61);

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 Pematang.
2. Bupati adalah Bupati Pematang.

3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan dan non perizinan yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau yang memiliki kewenangan perizinan dan non perizinan yang proses pengelolannya 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 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 melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya dalam rangka kegiatan pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah dan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah/lahan seluas di bawah 10.000 M².
9. Pejabat Penerbit IPPT adalah pejabat yang bertanggungjawab dalam pelaksanaan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
10. Perorangan adalah subyek yang dimiliki oleh perorangan secara pribadi untuk mengurus dan mengelola serta menguasai secara langsung sendiri dan tidak merupakan suatu badan hukum atau suatu persekutuan.
11. Badan 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.
12. 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.
13. Instansi Vertikal adalah lembaga pemerintah yang merupakan cabang dari kementerian pusat yang berada di wilayah administrasi sebagai kepanjangan tangan dari departemen pusat.
14. 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.

15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten Pemalang 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.
16. Pemohon adalah perorangan dan/atau badan yang memohon IPPT.
17. 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.
18. Pembinaan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk mewujudkan penyelenggaraan otonomi daerah.
19. Pengawasan adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan 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;
 - 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 yang akan memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah atau lahan dengan luas dibawah 10.000 m² (sepuluh 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 (*inbrenng*) dari para pemegang saham yang merupakan perluasan penguasaan/kepemilikan di luar luas lahan dan masa Izin 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 M² 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 10.000 M² untuk kegiatan non usaha dan non pertanian;
- h. tanah yang akan digunakan telah dikuasai/dimiliki oleh perseorangan sesuai dengan batas maksimum kepemilikan tanah;
- i. tanah yang akan digunakan oleh perorangan untuk rumah tinggal tunggal.

Bagian Ketiga

Subyek IPPT

Pasal 5

Subyek IPPT adalah sebagai berikut:

- a. badan, untuk pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a sampai dengan huruf g; 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) yaitu sebagai berikut:
 - a. surat permohonan;
 - b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemohon;
 - c. foto kopi akta pendirian dan/atau akta perubahan serta akta pengesahan Kementerian Hukum dan HAM untuk Badan Hukum perseroan terbatas;
 - d. foto kopi surat tanah atau bukti kepemilikan tanah;
 - e. foto kopi 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 (*inbreng*);
 - 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.
- (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 menyerahkan formulir permohonan dan melampirkan persyaratan yang ditentukan ke Perangkat Daerah yang membidangi PTSP;
 - d. petugas melakukan pemeriksaan berkas permohonan dan kelengkapan persyaratan;
 - e. jika tidak lengkap, maka berkas dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
 - f. 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.
 - g. berdasarkan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf f angka 3, petugas pengolahan data melakukan pemeriksaan teknis dan membuat surat pengantar pembuatan pertimbangan teknis pertanahan ke Instansi Vertikal yang membidangi Pertanahan;
 - h. petugas pengolahan data melakukan penjadwalan dan perencanaan untuk melakukan pemeriksaan lapangan;
 - i. Tim Teknis dapat melakukan pembahasan dan/atau pemeriksaan lapangan dilanjutkan dengan pembuatan berita acara pemeriksaan dan/atau berita acara pembahasan;
 - j. jika hasil rekomendasi Tim Teknis menyatakan bahwa IPPT ditolak, maka petugas pengolahan data membuat surat penolakan dan menyampaikan kepada pemohon;
 - k. jika hasil rekomendasi Tim Teknis menyatakan bahwa IPPT disetujui, maka petugas pengolahan data mengeluarkan IPPT untuk ditandatangani oleh Kepala yang membidangi PTSP;
 - l. IPPT yang telah ditandatangani disampaikan kepada petugas penyerahan dokumen perizinan untuk dilakukan pengadministrasian dan pengarsipan; dan
 - m. 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 g, huruf i dan huruf l tercantum pada Lampiran II, Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i dibentuk oleh Bupati dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. Bupati
 - b. Sekretaris Daerah Kabupaten Pematang Jaya;
 - c. Perangkat Daerah yang membidangi PTSP;
 - 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

IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, 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 harus sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana tertuang dalam RTRW Kabupaten Pematang Jaya dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal 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 baru 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 PTSP;
- 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-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 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; dan
 - c. penyegehan.

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 PTSP 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 PTSP melakukan koordinasi kepada Perangkat Daerah yang membidangi penegakan Peraturan Daerah untuk melakukan penyegehan 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 Pemalang.

Ditetapkan di Pemalang,
pada tanggal 19 April 2017

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI

Diundangkan di Pemalang
pada tanggal 19 April 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PEMALANG,



BUDHI RAHARDJO

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI PEMALANG
 NOMOR 18 TAHUN 2017
 TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

SURAT PERMOHONAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Pemalang,

Nomor :
 Lampiran :
 Perihal : Permohonan IPPT

Kepada Yth.

 Di.
PEMALANG

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 : Pemalang
 - d. Propinsi : Jawa Tengah
3. Status/Penguasaan tanah :
4. Penggunaan Tanah sekarang :

Sebagai kelengkapan permohonan ini, bersama ini kami lampirkan:

- a. surat permohonan;
- b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) pemohon;
- c. foto kopi akta pendirian dan/atau akta perubahan serta akta pengesahan Kementerian Hukum dan HAM untuk Badan Hukum perseroan terbatas;
- d. foto kopi surat tanah atau bukti kepemilikan tanah;
- e. 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;
- 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 (*inbrensng*);
 - 4) perjanjian dalam bentuk lain.
- h. khusus untuk perluasan usaha, agar melampirkan izin yang telah terbit sebelumnya; dan
- i. risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

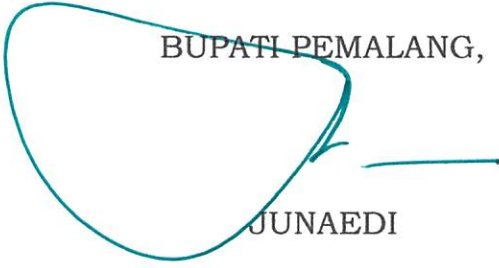
Demikian permohonan ini kami sampaikan dan kami bertanggungjawab atas kebenaran persyaratan yang dilampirkan di atas.

Pemalang,

Hormat Kami
Pemohon,

(Materai)

(.....)

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI PEMALANG
NOMOR 18 TAHUN 2017
TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

SURAT PENGANTAR
PERMOHONAN RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN



PEMERINTAH KABUPATEN PEMALANG
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Nomor : / / Pemalang ,
Lampiran :
Perihal : Pengantar Permohonan Kepada:
Risalah Pertimbangan Yth. Kepala Kantor
Teknis Pertanian Pertanian
Kab. Pemalang
Di.

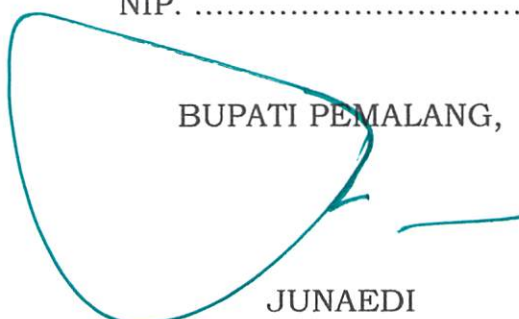
PEMALANG

Menindaklanjuti Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT) atas nama..... alamat..... lokasi....., bersama ini kami lampirkan permohonan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanian sebagaimana terlampir.

Demikian untuk menjadi periksa dan guna seperlunya.

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN PEMALANG

.....
NIP.

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI PEMALANG
 NOMOR 18 TAHUN 2017
 TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

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

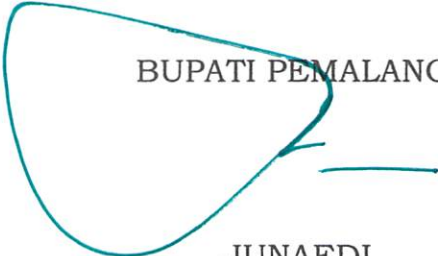
Pada hari ini tanggal telah dilakukan Pemeriksaan/Pembahasan permohonan Saudara alamat untuk mengajukan Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang berlokasi di Desa / Kelurahan Kecamatan

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

1. Telah sesuai Tata Ruang.
2. Penggunaan tanah untuk usaha di bawah 10.000 m².
3. Mengurus perijinan yang mempersyaratkan.
4.
5.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sesuai ketentuan yang berlaku.

TIM TEKNIS	Nama	Tanda Tangan
1.
2.
3.

BUPATI PEMALANG,

 JUNAEDI

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI PEMALANG
 NOMOR 18 TAHUN 2017
 TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

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

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
 PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KABUPATEN PEMALANG,

- Membaca : 1. Surat Permohonan Nomor.....tanggal
 atas nama....., selaku....., beralamat
 di..... Perihal permohonan Izin Perubahan
 Penggunaan Tanah;
 2. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor
 Pertanahan Kabupaten Pemalang Nomor
 tanggal
- Menimbang : a. bahwa berdasarkan surat permohonan Izin
 Perubahan Penggunaan Tanah atas nama.....
 Yang telah dilampiri Pertimbangan Teknis
 Pertanahan Dari Kantor Pertanahan Kabupaten
 Pemalang Nomor..... tanggal.....;
 b. bahwa lokasi tanah yang dimaksud terletak pada
 kawasan..... serta telah sesuai dengan
 peruntukannya;
 c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana
 dimaksud pada huruf a dan huruf b, dapat
 ditetapkan Izin Perubahan Penggunaan Tanah
 untuk keperluan.....dengan keputusan

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang
 Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam
 Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang
 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. 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;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah;
16. 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;
17. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pematang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pematang Tahun 2011-2031;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pematang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah;

20. Peraturan Bupati Pematang Nomor 56 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pematang;
21. Peraturan Bupati Pematang Nomor Tahun 2017 tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Memberikan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Kepada:
- a. Nama :.....
 - b. Alamat :.....
 - c. Letak Tanah :.....
 - d. Luas Tanah :M²
 - 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 terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan naskah keputusan ini.

- KEDUA : Pemegang Izin sebagaimana dimaksud Diktum KESATU Keputusan ini diwajibkan memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
- a. Dalam waktu 12 (dua belas) bulan sejak berlakunya Keputusan ini, 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 penggunaan tanah sudah sesuai dengan maksud permohonan, segera memcatat IPPT pada Instansi Vertikal yang membidangi pertanahan bagi yang sudah bersertifikat dan Pemerintah Desa bagi yang belum bersertifikat;

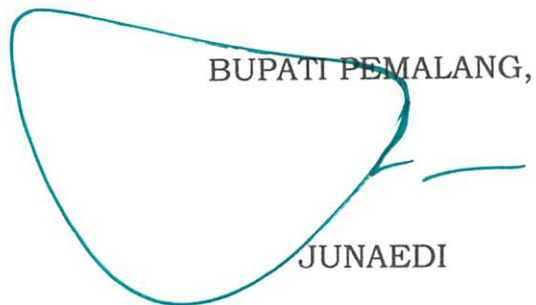
KETIGA : Pemegang Izin harus melakukan pencatatan IPPT kepada Instansi Vertikal yang membidangi pertanahan dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan

Ditetapkan di :
pada tanggal :

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
KABUPATEN PEMALANG

.....
.....

BUPATI PEMALANG,

JUNAEDI