BUPATI BANGKA TENGAH

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA TENGAH
NOMOR 39 TAHUN 2012

TENTANG

IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA TENGAH,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka penataan pembangunan perumahan dan pemukiman yang berwawasan lingkungan perlu diatur dan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);

b. bahwa peruntukan lahan untuk kepentingan perumahan dan permukiman, perdagangan dan jasa yang dilaksanakan melalui pengkaplingan tanah perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian agar lebih berdaya guna dan berhasil guna melalui pengaturan Perizinan Peruntukan Penggunaan Tanah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Peruntukan 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 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

3. 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);

4. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 48 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011 Nomor 168),

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Tengah dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Tengah.
4. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah izin yang dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam rangka pelaksanaan pengkaplingan tanah di Kabupaten Bangka Tengah.
5. Pengkaplingan adalah pemecahan tanah menjadi bidang tanah yang telah dipersiapkan yang dilakukan di kawasan permukiman, kawasan prasarana perdagangan dan jasa yang dimaksudkan untuk pembangunan perumahan/permukiman, pertokoan, perdagangan dan jasa.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang mengatur rencana struktur dan pola tata ruang wilayah Kabupaten.

BAB II
PERIZINAN

Pasal 2

(1) Setiap orang atau Badan yang melaksanakan pengkaplingan tanah di Daerah wajib mendapat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dari Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

(2) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan untuk pengkaplingan dengan luas tanah paling sedikit 5.000 M^2 (lima ribu meter persegi).

BAB III
PENGKAPLINGAN

Pasal 3

Pengkaplingan tanah hanya boleh dilaksanakan pada Kawasan Permukiman, Kawasan Prasarana Perdagangan dan Jasa sesuai dengan RTRW.

Pasal 4

(1) Pemohon Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dalam rangka pengkaplingan tanah wajib menyediakan lahan untuk fasilitas umum dan atau fasilitas sosial.

(2) Lahan untuk Fasilitas umum dan atau Fasilitas Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
   a. wajib menyediakan lahan untuk fasilitas umum berupa jalan lingkungan sekunder dengan lebar paling kurang 8 (delapan) Meter, Ruang Terbuka Hijau, dan/atau fasilitas sosial dengan luas keseluruhan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebanyak 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan; dan
   b. Surat tanah berdasarkan keterangan Kepala Desa/Lurah/Camat harus disertifikatkan.

Pasal 5

(1) Lahan untuk Fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk diatur lebih lanjut penggunaan dan/atau peruntukannya.

(2) Penyerahan lahan untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pelepasan hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Penyerahan lahan untuk fasilitas sosial dan fasilitas umum wajib dilaksanakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak Izin Peruntukan Penggunaan Tanah diterbitkan.

Pasal 6

(1) Dikecualikan dari kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, bagi kegiatan pengkaplingan tanah yang semata-mata dilaksanakan untuk kepentingan pembagian waris atau pemberian hibah.

(2) Pengkaplingan tanah yang dilaksanakan untuk kepentingan pembagian waris atau pemberian hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV
TATA CARA DAN PERSYARATAN

Pasal 7

(1) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 pada ayat (1), diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Pejabat yang ditunjuk.

(2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
   a. rekomendasi penataan ruang dari Satuan Kerja yang membidangi perencanaan daerah;
   b. rekomendasi dari Camat dan Kepala Desa/Lurah setempat;
   c. fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon dengan menunjukkan KTP asli;
   d. fotocopy Akta Pendirian bagi perusahaan yang berbentuk Badan yang dilegalisir;
   e. gambar site plan kapling;
   f. fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan/Badan yang dilegalisir;
   g. fotocopy bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) 5 (lima) tahun terakhir dengan menunjukkan PBB yang asli; dan
   h. fotocopy Bukti hak atas tanah (sertifikat) yang dilegalisir.

Pasal 8

(1) Dalam hal persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) telah lengkap, maka dilakukan verifikasi untuk membuktikan kebenaran persyaratan administrasi dengan kondisi di lapangan/lokasi pelaksanaan pengkaplingan.

(2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Tim paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya persyaratan administrasi secara lengkap.

Pasal 9

(1) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerima atau menolak setelah mendapat pertimbangan Tim.

(2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah memenuhi ketentuan, maka izin pelaksanaan pengkaplingan diterbitkan dalam waktu paling lama 6 (enam) hari kerja terhitung sejak tanggal selesainya verifikasi.

(3) Dalam hal verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memenuhi ketentuan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menolak menerbitkan izin pelaksanaan pengkaplingan disertai alasan-alasan secara tertulis dalam waktu paling lama 6 (enam) hari kerja terhitung sejak tanggal selesainya verifikasi.

Pasal 10

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan pengkaplingan tanah sesuai dengan RTRW.

Pasal 12

Dalam rangka Pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengambil tindakan berupa:
a. menghentikan pelaksanaan pengkaplingan tanah yang tidak mempunyai izin; dan
b. menghentikan dan menertibkan pelaksanaan pengkaplingan tanah yang telah mempunyai izin tetapi dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan izin yang telah diberikan.

Pasal 13

(1) Disamping tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang telah diterbitkan apabila:
    a. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5;
    b. pemilik lahan tidak menghentikan pelaksanaan pengkaplingan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b.

(2) Tata cara pembatalan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Koba
pada tanggal 14 September 2012

BUPATI BANGKA TENGAH,

Cap/dto

ERZALDI ROSMAN

Diundangkan di Koba
pada tanggal 14 September 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA TENGAH,

Cap/dto

IBNU SALEH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TENGAH TAHUN 2012 NOMOR 318

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KAB. BANGKA TENGAH,

AFRIZAL, SH
PEMBINA Tk.I
NIP. 19810411 200501 1 006