



WALIKOTA PANGKALPINANG
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG
NOMOR 5 TAHUN 2018
TENTANG
IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

- Menimbang : a. bahwa setiap kegiatan pemanfaatan ruang harus dilaksanakan pada tanah yang sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang;
- b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Izin Peruntukan Penggunaan Lahan tidak termasuk jenis retribusi daerah, maka Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan sudah tidak sesuai sehingga perlu disesuaikan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun

1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091), dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 Nomor 5 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 1981, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Nomor 140 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
7. 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);

8. 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 beberapa kali diubah 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);
9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5601);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Tahun 2015 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5772);
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 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 08 Tahun 1993 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 tentang Pedoman Keresasian Kawasan Perumahan dan Permukiman;
20. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
21. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan Pemerintah Kota dan Kabupaten;
22. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 02, Seri D Nomor 01);

23. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2012 Nomor 01);
24. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2016 Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG

dan

WALIKOTA PANGKALPINANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN PERUNTUKAN
PENGUNAAN TANAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pangkalpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kota Pangkalpinang yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Organisasi Perangkat Daerah selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Pangkalpinang yang membidangi penataan ruang.
6. Objek Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah 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 komersial dan yang luasnya 0,05 – 2 Ha.

7. Subjek Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah adalah setiap orang atau badan hukum yang memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah.
8. Peta Situasi/Lokasi adalah gambaran yang menerangkan keadaan suatu objek atau kawasan tertentu.
9. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
10. Perumahan Mewah/Real Estate adalah suatu kawasan perumahan elite yang dibangun oleh pihak tertentu.
11. Persil Ruang adalah suatu batasan dari luas tertentu dari suatu bidang dengan istilah lain adalah kavling.
12. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disebut disingkat IPPT adalah Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang diberikan Pemerintah Daerah kepada perorangan dan atau Badan Hukum yang didasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - b. Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK);
 - c. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK); dan
 - d. Rencana Teknis Ruang Kota (RTRK).
13. Propil adalah bentuk daripada kegiatan suatu objek tertentu.
14. 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, Kongsi, Koperasi atau Organisasi yang sejenis, Lembaga Dana Pensiun, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
15. Perizinan tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Kota Pangkalpinang dalam rangka pemberian izin

kepada orang atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan penguasaan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

16. Pemohon adalah perorangan, badan dan/atau instansi yang memohon Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
17. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
18. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan tindak pidana sesuai undang-undang yang menjadi dasar hukumnya masing-masing dan dalam pelaksanaan tugasnya berada dibawah koordinasi dan pengawasan Penyidik Polri.
19. Penyidikan adalah serangkaian tindakan PPNS dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari dan mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana prostitusi dan perbuatan asusila yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi pemberian IPPT untuk:

- a. jenis kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha dalam pemanfaatan tanahnya dapat menimbulkan dampak pada struktur ekonomi, sosial dan lingkungan;
- b. bangunan dan termasuk lahan yang menjadi bagian dari kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha

dengan batasan luas tanah tertentu sesuai jenis kegiatan usahanya, meliputi:

1. luas tanah minimal 500 M2:
 - a) perkantoran (pemerintah, swasta);
 - b) fasilitas umum (pendidikan, kesehatan);
 - c) pertokoan (toko, rumah toko, rumah kantor);
 - d) pergudangan;
 - e) industri (besar, menengah dan kecil);
 - f) pariwisata (tempat wisata/rekreasi);
 - g) perhotelan;
 - h) restoran/rumah makan;
 - i) fasilitas olahraga;
 - j) bangunan menara telekomunikasi (tower);
 - k) bangunan pengisian bahan bakar minyak dan gas (SPBU, SPBE, SPBN);
 - l) bangunan jasa komersial lainnya; dan
 - m) untuk perorangan.
 2. pengembangan tanah kavling oleh perorangan/badan hukum dengan luas minimal 1.000 M2; dan
 3. pembangunan perumahan baru oleh developer/pengembang/perorangan/badan hukum dengan luas tanah minimal 10.000 M2.
- c. untuk memperoleh IPPT sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota; dan
- d. perubahan IPPT yang sudah disetujui diwajibkan mengajukan permohonan kembali secara tertulis kepada Walikota.

BAB III

TUJUAN

Pasal 3

IPPT merupakan salah satu dari jenis Izin Pemanfaatan Ruang yang bertujuan:

- a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
- b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
- c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

Pasal 4

IPPT merupakan salah satu persyaratan administratif untuk memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

BAB IV

JANGKA WAKTU IPPT

Pasal 5

- (1) IPPT berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan maka IPPT dapat diperpanjang untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (3) Apabila setelah izin diperpanjang belum juga melaksanakan kegiatan pembangunan maka IPPT dinyatakan gugur dan selanjutnya harus mengajukan permohonan baru.

BAB V

KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 6

- (1) Setiap Badan Usaha dan/atau perorangan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan/atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan wajib mendapat IPPT dari Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Tanah yang dapat ditunjuk dalam IPPT adalah tanah yang menurut tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi kegiatan pembangunan fisik dan/atau keperluan

lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan.

- (3) Setiap IPPT wajib mengacu pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTR Kawasan), Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).
- (4) Tata cara pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VI

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 7

- (1) Kepala Daerah melakukan pengendalian dan pengawasan terhadap IPPT.
- (2) Pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada dinas teknis yang membidangi.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 8

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran dibidang penataan ruang dikenakan sanksi administratif.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau

- d. menghalang akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.

BAB VIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 9

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang pertanahan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang pertanahan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;

- b. meneliti, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana pertanahan Daerah;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang pertanahan Daerah;
- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain yang berkenaan dengan tindak pidana dibidang pertanahan 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 dibidang pertanahan Daerah;
- g. menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana dibidang pertanahan Daerah;
- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. menghentikan penyidikan; dan
- k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang pertanahan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penyidik

umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX

KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang sengaja atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) di pidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah dan harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (IPPL) yang sudah dikeluarkan, tetap berlaku sampai dengan jangka waktunya berakhir.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis, administratif dan prosedur IPPT diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 13

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2009 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Lahan Dan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Lahan (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2009 Nomor 2, Seri C), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
pada tanggal 4 Juni 2018

Pjs. WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

ASYRAF SURYADIN

Diundangkan di Pangkalpinang
pada tanggal 4 Juni 2018

SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG,

dto

RADMIDA DAWAM

LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2018 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG PROVINSI
KEPULAUAN BANGKA BELITUNG (1.5/2018)