



BUPATI TABANAN
PERATURAN BUPATI TABANAN
NOMOR 19 TAHUN 2011
TENTANG
PERUNTUKAN PENGKAPLINGAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk dapat mendukung terwujudnya Kabupaten Tabanan sebagai kota Budaya sekaligus dalam rangka pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang/Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)/Kajian BKPRD Kabupaten Tabanan, maka untuk pelaksanaan peruntukan pengkaplingan tanah perlu diatur secara lebih terarah;
- b. bahwa peruntukkan 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;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati;

- Mengingat: 1. Undang - Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah – Daerah Tingkat I Bali,Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. Undang –Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
5. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah

diubah beberapa kali, 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);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
7. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor 4/PD/DPRD 1974 tentang Bangun-Bangunan(Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1977 Nomor 59 seri C nomor 3);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PERUNTUKAN PENGKAPLINGAN TANAH.

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tabanan;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Tabanan;
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tabanan;
5. Pengkaplingan tanah adalah pemecahan tanah menjadi bidang tanah yang telah dipersiapkan yang dilakukan di kawasan pemukiman , kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) dengan KDB 30 % , kawasan prasarana perdagangan dan jasa yang dimaksudkan untuk pembangunan perumahan / permukiman, pertokoan/perdagangan dan jasa;
6. Koefisien dasar bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil yang dinyatakan dalam prosentase;
7. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan
8. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun kawasan pedesaan,yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung prikehidupan dan penghidupan yang dilengkapi dangan prasarana dan sarana lingkungan, dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan tempat kerja terbatas.

BAB II PERUNTUKAN

Pasal 2

- (1) Setiap kegiatan pengkaplingan tanah di wilayah Kab. Tabanan, wajib mendapatkan peruntukan pengkaplingan tanah.
- (2) Peruntukan pengkaplingan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan untuk:
 - a. Pengkaplingan dengan paling sedikit 5 (lima) kapling atau lebih
 - b. Pengkaplingan dengan luas tanah paling sedikit 1500 m² (15 are) atau lebih; dan
 - c. Pengkaplingan yang dilaksanakan secara bertahap yang jumlahnya menjadi 5 kapling atau lebih terhitung dari pengkaplingan yang pertama.

BAB III PENGKAPLINGAN

Pasal 3

Pengkaplingan tanah hanya boleh dilaksanakan pada kawasan Permukiman pada kawasan Land Consolidation (LC), Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) , dengan KDB 30 %, dan pada kawasan prasarana perdagangan dan jasa sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang / Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Pasal 4

- (1) Permohonan Peruntukan pengkaplingan tanah dalam rangka pengkaplingan untuk perumahan wajib menyediakan fasilitas umum dan atau fasilitas sosial
- (2) Ketentuan mengenai fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Pada Kawasan Permukiman
 1. Pengkaplingan tanah dengan luas 1500m² (15 are) sampai dengan 2500 m² (25 are) wajib menyediakan fasilitas umum berupa jalan dengan lebar minimal 7 meter termasuk got/drainase.
 2. Pengkaplingan tanah dengan luas 2500m² (25 are) sampai dengan 5000 m² (50 are) wajib menyediakan fasilitas umum berupa jalan dengan lebar minimal 7 meter termasuk got/drainase dan fasilitas sosial dengan ketentuan luas fasum dan fasos 30 % dari luas lahan keseluruhan.
 3. Pengkaplingan tanah dengan luas 5000 m² (50 are) sampai dengan 10000 m² (1 Ha) wajib menyediakan fasilitas umum berupa jalan dengan lebar minimal 7 - 9 meter termasuk got/drainase dan fasilitas sosial dengan ketentuan luas fasum dan fasos 35 % dari luas lahan keseluruhan.
 4. Pengkaplingan tanah dengan luas 10000 m² (1 Ha) ke atas wajib menyediakan fasilitas umum berupa jalan dengan lebar minimal 9 - 12 meter

termasuk got/drainase dan fasilitas sosial dengan ketentuan luas fasum dan fasos 37 % dari luas lahan keseluruhan.

b. Pada Kawasan LC (Land Consolidation)

Pengkaplingan pada LC wajib menyediakan fasilitas umum berupa jalan 7 meter termasuk got/drainase;

c. Pada Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota (RTHK) dengan KDB 30 %

Pengkaplingan tanah pada KDB 30 % luas perkapling paling kurang 250 m² wajib menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ; dan

d. Pada Kawasan perdagangan dan jasa

1. Pengkaplingan tanah dengan luas 1500 m² (15 are) sampai dengan 2500 m² (25 are) wajib menyediakan jalan dengan lebar jalan paling kurang 7 meter termasuk got/drainase.
2. Pengkaplingan tanah dengan luas 2500 m² (25 are) sampai dengan 5000 m² (50 are) wajib menyediakan jalan dengan lebar jalan paling kurang 7 meter sampai 9 meter termasuk got/drainase.
3. Pengkaplingan tanah dengan luas 5000 m² (50 are) sampai dengan 10000 m² (1 Ha) wajib menyediakan jalan dengan lebar jalan paling kurang 9 meter sampai 10 meter termasuk got/drainase.
4. Pengkaplingan tanah dengan luas 10000 m² (1 Ha) ke atas wajib menyediakan jalan dengan lebar jalan paling kurang 10 meter sampai 12 meter, termasuk got/drainase.

Pasal 5

- (1) Fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 wajib diserahkan kepada pemerintah kabupaten untuk diatur lebih lanjut penggunaan dan atau peruntukannya.
- (2) Penyerahan Fasilitas Sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses pelepasan hak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyerahan fasilitas sosial dan fasilitas umum wajib dilaksanakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak ijin 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 perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV TATA CARA DAN PERSYARATAN

Pasal 7

- (1) Permohonan Peruntukan Pengkaplingan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Bupati Tabanan melalui Badan Penanaman Modal dan Perizinan Daerah.
- (2) Permohonan Peruntukan Pengkaplingan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. fotocopy KTP Pemohon yang dilegalisir;
 - b. fotocopy Akta Pendirian bagi Badan Hukum yang dilegalisir;
 - c. gambar site plan kapling;
 - d. fotocopy NPWP perorangan / Badan Hukum yang dilegalisir;
 - e. fotocopy Bukti hak atas tanah (sertifikat) yang dilegalisir; dan
 - f. persetujuan penyanding.

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 dilakukan.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim paling lama 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya persyaratan administrasi secara lengkap.

Pasal 9

- (1) Atas permohonan Peruntukan Pengkaplingan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) Bupati Tabanan dapat menerima atau menolak setelah mendapat pertimbangan Tim.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah memenuhi ketentuan, maka Peruntukan Pengkaplingan Tanah 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 Tabanan menolak menerbitkan Peruntukan Pengkaplingan Tanah disertai alasan-alasan secara tertulis dalam waktu paling lama 6 (enam) hari kerja terhitung Sejak tanggal selesai verifikasi.

Pasal 10

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

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

Bupati Tabanan mendelegasikan kewenangan kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Daerah untuk melaksanakan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pengkaplingan tanah agar sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang / Rencana Detail Wilayah (RTRW).

Pasal 12

Dalam rangka Pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Daerah dapat mengambil tindakan berupa :

1. Menghentikan pelaksanaan pengkaplingan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang / Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)./ Kajian BKPRD.
2. Menghentikan pelaksanaan pengkaplingan tanah yang tidak mempunyai Peruntukan Pengkaplingan Tanah.
3. Menghentikan dan menertibkan pelaksanaan pengkaplingan tanah yang telah mempunyai Peruntukan Pengkaplingan Tanah tetapi dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan Peruntukan Pengkaplingan Tanah yang telah diberikan.

Pasal 13

- (1) Disampaikan tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Bupati Tabanan dapat membatalkan Peruntukan Pengkaplingan Tanah yang telah diterbitkan apabila :
 - a. tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5; dan
 - b. tidak menghentikan pelaksanaan pengkaplingan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c.
- (2) Tata cara pembatalan Peruntukan Pengkaplingan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (3) Diagram Alur Kerja permohonan peruntukan pengkaplingan Tanah sebagaimana tercantum dalam dengan Lampiran peraturan ini.

BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 14

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administrasi oleh Bupati mulai dari teguran sampai dengan penghentian kegiatan dan /atau pencabutan Peruntukan Pengkaplingan Tanah.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan selang waktu masing-masing maksimal 1 bulan.
- (3) Apabila sampai dengan teguran tertulis terakhir yang bersangkutan tetap tidak memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku, kegiatan pelaksanaan pengkaplingan dapat dihentikan dan/atau Peruntukan Pengkaplingan Tanah dapat dicabut dan atau dinyatakan tidak berlaku.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Bupati ini berlaku pada tanggal di undangkan.

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

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 13 April 2011
BUPATI TABANAN,

ttd
NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 13 April 2011

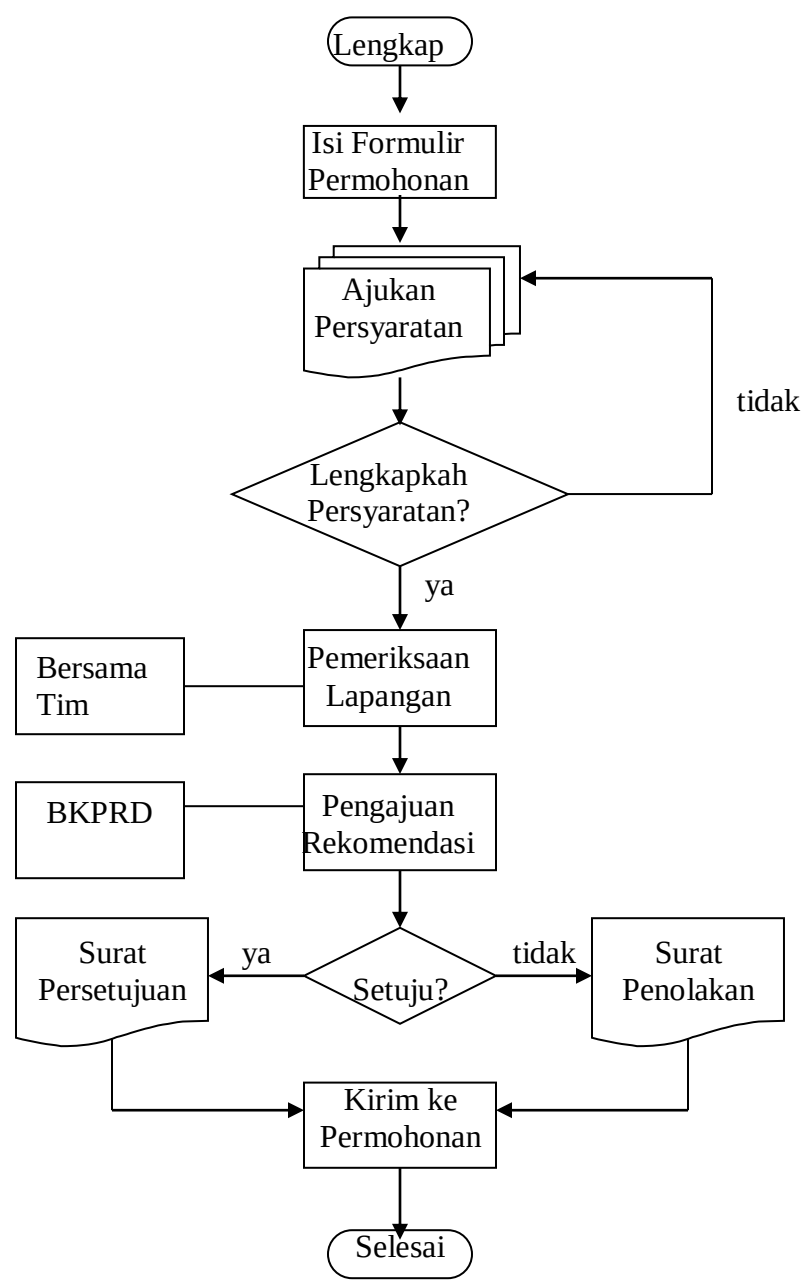
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABANAN,
ttd

I NENGAH JUDIANA

BERITA DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2011 NOMOR 19

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI TABANAN
NOMOR : 19 TAHUN 2011
TENTANG : PERUNTUKAN PENGKAPLINGAN TANAH

DIAGRAM ALUR



BUPATI TABANAN,
ttg

NI PUTU EKA WIRYASTUTI