



**BUPATI TEMANGGUNG**  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEMANGGUNG  
NOMOR 53 TAHUN 2014

TENTANG

IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEMANGGUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 23 Tahun 2012 tentang Izin Pemanfaatan Ruang, maka perlu diatur tata cara pelayanan perizinan perubahan penggunaan tanah dan tata cara penggantian fungsi lahan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah:
- 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);
  4. 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 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5589);
  5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
  6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 68 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);



7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
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 Negara Nomor 5280);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4624);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
16. 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 Nomor 5185);
17. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90);
18. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);



19. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 48);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 7 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 1989 Nomor 1 Seri C);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Temanggung (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2008 Nomor 6);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 16 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2009 Nomor 16);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 1);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15 Tahun 2012 tentang Lain-lain Pendapatan Asli Daerah Yang Sah (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 15);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Temanggung Nomor 23 Tahun 2012 tentang Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Temanggung Tahun 2012 Nomor 23, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 23).

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Temanggung;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Temanggung;
3. Bupati adalah Bupati Temanggung;
4. Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati dan berwenang untuk memberikan rekomendasi alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian;
5. Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang wajib dimiliki orang pribadi atau badan yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan;
6. Surat Keterangan Alih Fungsi Lahan yang selanjutnya disingkat SKAL adalah Surat Keterangan Alih Fungsi yang ditandatangani oleh Tim Pengendali Alih Fungsi;



24. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi;
25. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di Kabupaten Temanggung.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang Lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah mengenai Tata Cara Pelayanan IPPT dan Tata Cara Penggantian Fungsi Lahan;

## BAB III IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

### Pasal 3

- (1) Setiap orang yang akan melakukan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian wajib mengajukan permohonan IPPT.
- (2) IPPT diberikan berdasarkan pertimbangan :
  - a. aspek rencana tata ruang;
  - b. letak tanah di lokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan utilitas lainnya;
  - c. aspek pemilikan dan penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
  - d. fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya; dan
  - e. telah memiliki SKAL;

## BAB IV PERMOHONAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

### Pasal 4

- (1) Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah disampaikan kepada Bupati c.q Kepala SKPD yang membidangi Perizinan dengan mengisi blangko sesuai lampiran Peraturan Bupati ini;
- (2) Permohonan sebagaimana tersebut ayat (1) dilampiri:
  - a. untuk badan hukum :
    - 1) fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon dalam hal ini Direktur atau Pimpinan;
    - 2) fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah atau surat keterangan tidak keberatan dari pemilik tanah sesuai lampiran surat ini;
    - 3) fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;
    - 4) gambar/denah lokasi tanah yang dimohon;
    - 5) fotocopy Akta Pendirian Badan Usaha;
    - 6) fotocopy Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak;
    - 7) Surat Kuasa dari Direktur/Pimpinan jika pengurusannya diserahkan ke orang lain;
    - 8) rencana tapak.

b. untuk perorangan :

- 1) fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
- 2) fotocopy tanda bukti kepemilikan tanah atau surat keterangan tidak keberatan dari pemilik tanah sesuai lampiran surat ini;
- 3) fotocopy pelunasan PBB tahun terakhir;
- 4) gambar/denah lokasi tanah yang dimohon.

(3) Berkas permohonan IPPT yang dinyatakan lengkap ditindaklanjuti oleh SKPD yang membidangi perizinan dengan menyampaikan laporan permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah kepada Ketua Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan sebagai syarat diterbitkannya SKAL.

## BAB V

### TIM PENGENDALI ALIH FUNGSI LAHAN

#### Pasal 5

- (1) Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (2) Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan terdiri dari unsur:
  - a. SKPD yang membidangi Pertanian;
  - b. SKPD yang membidangi Perizinan;
  - c. SKPD yang membidangi Tata Ruang;
  - d. SKPD yang membidangi Irigasi;
  - e. SKPD yang membidangi Lingkungan Hidup;
  - f. SKPD yang membidangi Pertanahan;
  - g. Kantor Pertanahan; dan
  - h. Bagian Hukum Sekretariat Daerah.

## BAB VI

### SURAT KETERANGAN ALIH FUNGSI LAHAN

#### Pasal 6

- (1) SKAL diterbitkan oleh Tim Pengendali Alih Fungsi Lahan dan disampaikan kepada SKPD yang membidangi perizinan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sejak berkas permohonan disampaikan;
- (2) Format SKAL tercantum pada Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

## BAB VII

### PENGGANTIAN LAHAN

#### Pasal 7

- (1) Setiap orang yang mendapatkan SKAL diwajibkan mengganti lahan atau fungsi irigasi dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. pada lahan pertanian beririgasi teknis wajib mengganti lahan seluas 3 (tiga) kali luas lahan atau jaringan irigasinya;
  - b. pada lahan pertanian beririgasi sederhana wajib mengganti lahan seluas 2 (dua) kali luas lahan atau jaringan irigasinya;



- (2) Penggantian lahan yang diwujudkan dalam bentuk setoran dana yang merupakan LLPADS akan dialokasikan untuk pembangunan jaringan irigasi;
- (3) Perhitungan besaran dana wajib dibayarkan pemohon guna penggantian fungsi lahan ditentukan oleh tim pengendali alih fungsi lahan berdasarkan indek analisis biaya pembangunan irigasi.
- (4) Indek analisis biaya pembangunan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Kepala SKPD Teknis yang membidangi urusan pertanian setiap tahun sekali.
- (5) Penggantian lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk lahan yang :
  - a. luasannya sampai dengan 250 m<sup>2</sup> pada wilayah kelurahan;
  - b. luasannya sampai dengan 500 m<sup>2</sup> pada wilayah desa.

## BAB VIII

### PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

#### Pasal 8

- (1) Kepala SKPD yang membidangi perizinan menerbitkan IPPT terhadap permohonan yang diizinkan dengan ketentuan:
  - a. bagi pemohon yang dikenai kewajiban mengganti fungsi lahan, selambat lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak pemohon menyerahkan Bukti Penggantian Alih Fungsi Lahan kepada SKPD yang membidangi perizinan; dan
  - b. bagi pemohon yang tidak dikenai kewajiban mengganti fungsi lahan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak diterbitkannya SKAL.
- (2) Bukti Penggantian Alih Fungsi Lahan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a berupa bukti setor ke Kas Daerah.

#### Pasal 9

Dalam hal tanah yang akan digunakan untuk Kepentingan Umum maka Pemerintah Kabupaten Temanggung sesuai dengan kewenangannya mengupayakan penggantian lahan beririgasi beserta jaringannya.

#### Pasal 10

Perencanaan dan pelaksanaan penggantian lahan dilaksanakan SKPD yang membidangi irigasi.

## BAB XI

### MASA BERLAKU

#### Pasal 11

- (1) SKAL berlaku selama 6 (enam) bulan.
- (2) IPPT berlaku selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan apabila IPPT yang diberikan belum bisa ditindaklanjuti dapat dilakukan perpanjangan selama 1 (satu) tahun.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 12

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka Peraturan Bupati yang mengatur tentang Perubahan Penggunaan Tanah dan bertentangan dengan Peraturan Bupati ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Temanggung  
pada tanggal 16 Desember 2014 2014

SEKDA	13/12/14
ASISTEN 00	10/12/14
KABAG HUKUM	19/12

BUPATI TEMANGGUNG,



M. BAMBANG SUKARNO h

Diundangkan di Temanggung  
pada tanggal, 16 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TEMANGGUNG,



BAMBANG AROCHMAN h



**BERITA ACARA HASIL SIDANG  
VERIFIKASI & EVALUASI PERMOHONAN SKAL**

**Nomor : ...../TPAF/2014**

Pada hari ini.....tanggal.....tahun..... kami yang bertanda tangan dibawah ini Tim Teknis, menyatakan bahwa :

- g. Telah mengadakan peninjauan lapangan dan verifikasi permohonan SKAL atas nama..... yang terletak di .....dengan bukti sertifikat tanah no ...../letter C No. ....Desa.....Kecamatan.....
- h. Setelah melihat dan mencermati peta RTRW dan LP2B serta kondisi di lapangan, maka peruntukan ruang tanah/lahan yang dimohon adalah merupakan zona/kawasan.....
- i. Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka permohonan SKAL yang bersangkutan direkomendasikan untuk DISETUJUI/TIDAK DISETUJUI. Dan selanjutnya dapat diterbitkan SKAL.

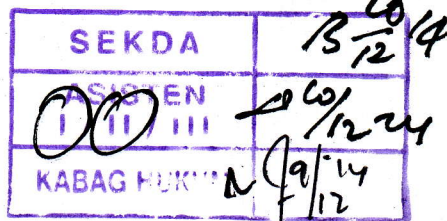
Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga.

Dibuat di Temanggung

Pada tanggal .....

**TIM PENGENDALI ALIH FUNGSI LAHAN**

- 1. ....(Ketua/Wakil Ketua)
- 2.....(Sekretaris)
- 3. ....(Anggota)
- 4. ....(Anggota)
- 5. ....(Anggota)
- 6. ....(Anggota)
- 7. ....(Anggota)



BUPATI TEMANGGUNG,

M. BAMBANG SUKARNO *h*