



BUPATI BONDOWOSO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI BONDOWOSO
NOMOR 12 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN ALIH FUNGSI LAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat yang berdampak pada kebutuhan lahan untuk pembangunan, perlu adanya pengaturan dan pengendalian alih fungsi lahan agar tata guna lahan wilayah kabupaten sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Alih Fungsi Lahan;





- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1950, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 19) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Neraga Republik Indonisia Tahun 1960, Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2009 tentang Penataan Ruang (Lembaran Neraga Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Neraga Republik Indonisia Nomor 4725);

4. Undang-Undang...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Neraga Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Neraga Republik Indonesia Nomor 5059);
5. 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);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;
10. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011 Nomor Seri E);

14. Peraturan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

14. Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 6 Tahun 2011 tentang Izin Lokasi di Kabupaten Bondowoso (Berita Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011 Nomor 6);
15. Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 61 Tahun 2016 tentang Rencana Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Berita Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2016 Nomor 61);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN ALIH FUNGSI LAHAN.





BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
2. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
3. Izin Pemanfaatan Ruang adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.
4. Izin alih fungsi lahan adalah izin yang wajib dimiliki oleh orang atau badan yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian, yaitu untuk pembangunan permukiman, industri, perdagangan dan jasa, pertambangan, dan ruang terbangun lainnya.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso yang menjadi struktur dan pola tata ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso.
6. Ruang terbangun adalah lahan yang permukaannya tertutup oleh bangunan sehingga tidak dapat terjadi penyerapan air hujan langsung ke dalam tanah.
7. Lahan Pertanian adalah tanah yang secara administratif dalam sertifikat atau petok/kohir/leter/peta kerawangan/sejenisnya atau dalam kondisi eksistingnya berstatus sebagai tanah pertanian, baik sawah maupun tegalan.

8.Lahan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

8. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, yang selanjutnya disingkat LP2B adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan dan kedaulatan pangan nasional.
9. Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah lahan potensial yang dilindungi pemanfaatannya agar kesesuaian dan ketersediannya tetap terkendali untuk dimanfaatkan sebagai LP2B pada masa yang akan datang.
10. *Advice Planning* atau surat rekomendasi Rencana Tata Ruang adalah surat keterangan yang memuat arahan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan pada suatu lokasi berdasarkan RTRW dan rencana detailnya, serta ketentuan teknik planologi dan arsitektur yang harus dipenuhi dalam pembangunannya, diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang berwenang dalam penataan ruang.
11. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ac-hoc* yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Kabupaten Bondowoso.
12. Badan adalah sekumpulan orang 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 atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan lainnya.





BAB II

PENETAPAN DAN TUJUAN IZIN ALIH FUNGSI LAHAN

Pasal 2

- (1) Pemberian Izin Alih Fungsi Lahan ditetapkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja.

(2) Tujuan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

- (2) Tujuan Pemberian Izin Alih Fungsi Lahan adalah:
- a. memberikan penetapan diperbolehkannya perubahan fungsi lahan pertanian (sawah, tegalan, perkebunan dan kehutanan) menjadi fungsi non pertanian yang di atasnya terdapat ruang bangunan;
 - b. memberikan kejelasan arahan pemanfaatan lahan;
 - c. menjamin kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW dan rencana detailnya.

BAB III LAHAN YANG DAPAT DIALIHFUNGSIKAN

Pasal 3

Setiap lahan pertanian sawah, tegalan, kehutanan dan perkebunan yang akan diubah penggunaannya untuk perkembangan permukiman, industri, perdagangan dan jasa, pertambangan, dan kegiatan yang menghasilkan ruang terbangun lainnya wajib memiliki izin alih fungsi lahan.

Pasal 4

Jenis perubahan penggunaan lahan yang memerlukan izin alih fungsi lahan adalah:





- a. lahan yang dalam sertifikat atau koher/leter C/leter D/peta kerawangan/sejenisnya berstatus sebagai tanah pertanian sawah, atau tegalan yang akan diubah penggunaannya menjadi rumah/perumahan/permukiman atau ruang terbangun lainnya.
- b. lahan yang dalam kondisi nyata (eksisting) adalah sawah atau tegalan yang akan diubah penggunaannya menjadi rumah/perumahan atau ruang terbangun lainnya.

Pasal 5

Izin alih fungsi lahan dapat diberikan dengan pertimbangan lahan yang dimohon:

- a. diarahkan dalam RTRW atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai fungsi non pertanian, atau sebagai kawasan pengembangan pertokoan dan jaringan infrastruktur;
- b. terletak dalam jarak 100 meter dari sisi jalan kolektor primer dan lokal primer;

c.tidak...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

- c. tidak ditetapkan sebagai LP2B; atau
- d. memiliki fungsi dan nilai strategis yang sangat penting berdasarkan sesuatu kajian yang komprehensif dan direkomendasikan oleh BKPRD.





BAB III
SYARAT PERMOHONAN IZIN ALIH FUNGSI LAHAN

Pasal 6

Persyaratan administrasi dan teknis permohonan izin alih fungsi lahan sebagai berikut:

- a. Untuk 1 (satu) petak lahan dengan luas sampai dengan 2.500 m² dan untuk penggunaan 1 (satu) rumah tinggal, persyaratannya adalah:
 - 1. Surat Permohonan (mencantumkan rencana penggunaan);
 - 2. Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Identitas pemohon;
 - 3. Foto kopi sertifikat, akta jual beli atau surat kepemilikan lainnya;
 - 4. Surat keterangan kondisi eksisting lahan dari Kepala Desa/Lurah;
 - 5. Peta/Denah lokasi lahan;
 - 6. *Advice Planning*, yang berisikan keterangan kesesuaian lokasi dimohon dengan arahan pemanfaatan ruang, yang diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang berwenang dalam penataan ruang sesuai dengan arahan RTRW/RDTR;
 - 7. Melampirkan rencana *siteplan*.
- b. Untuk 1 (satu) petak lahan dengan luas diatas 2.500 m² sampai dengan 25.000 m² dan untuk penggunaan pemukiman atau terbangun lainnya, persyaratannya sma dengan sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 7 huruf a, ditambah dengan Rekomendasi dari Tim Teknis.
- c. Untuk petak lahan dengan luas lebih dari 25.000 m² dan atau lebih dari 1 (satu) petak lahan untuk penggunaan pemukiman atau terbangun lainnya, persyaratan adalah:
 - 1. Surat permohonan;
 - 2. Foto kopi KTP/ identitas pemohon;
 - 3. Foto kopi sertifikat, akta jual beli atau surat kepemilikan lainnya;
 - 4. Surat keterangan kondisi eksisting lahan dari kepala Desa/Lurah;
 - 5. Peta denah lokasi lahan;
 - 6. Uraian usulan/proposal rencana penggunaan lahan.

7. Advice Planning...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

7. *Advice Planning*, yang berisikan keterangan kesesuaian lokasi dimohon dengan arahan pemanfaatan ruang dan rekomendasi terkait dari Tim BKPRD yang di bentuk oleh Bupati;
8. Melampirkan rencana *siteplan*.

BAB IV
MEKANISME PENERBITAN IZIN ALIH FUNGSI LAHAN

Pasal 7

- (1) Permohonan Izin Alih Fungsi Lahan Pertanian disampaikan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Bondowoso dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (2) Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Bondowoso meneliti dokumen permohonan dan apabila sudah lengkap selanjutnya diadakan rapat teknis bersama instansi terkait.
- (3) Rapat teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) untuk merekomendasi layak atau tidaknya Izin Alih Fungsi Lahan diterbitkan yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil rapat.
- (4) Dalam hal hasil rapat merekomendasikan untuk menerbitkan Izin Alih Fungsi Lahan maka Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Bondowoso menerbitkan Izin Alih Fungsi Lahan.





Pasal 8

Jangka waktu penerbitan izin alih fungsi lahan selama 7 hari kerja, terhitung sejak semua persyaratan administrasi dan teknis terpenuhi.

BAB V
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN ALIH FUNGSI LAHAN

Pasal 9

- (1) Pemegang izin alih fungsi lahan berhak:
 - a. memanfaatkan surat izin alih fungsi sebagai kelengkapan administrasi pertanahan (sertifikat);
 - b. mengajukan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

- b. mengajukan izin lainnya terkait pemanfaatan lahan non pertanian.
- (2) Pemegang izin alih fungsi lahan berkewajiban:
- a. melengkapi administrasi perizinan untuk kegiatan pembangunan di atas tanah yang dimohon;
 - b. mempertahankan fungsi saluran irigasi yang berada/melintas di lahan yang dialihfungsikan.

Pasal 9

Alih fungsi lahan yang dilakukan tanpa izin adalah pelanggaran dan dapat dikenai sanksi administrasi sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 10





- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Peraturan Bupati.
- (2) Pembinaan dan pengawasan yang dimaksud pada ayat (1) berupa koordinasi, sosialisasi, pendampingan, pemantauan dan pelaporan.
- (3) Pembinaan dan pengawasan dilaksanakan oleh Tim dan Perangkat Daerah terkait dalam koordinasi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten Bondowoso.

BAB VII
PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati mulai berlaku, Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 33 Tahun 2013 tentang Izin Alih Fungsi Lahan Pertanian (Berita Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2013 Nomor 33) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

8.Pasal 12...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
			

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bondowoso.

Ditetapkan di Bondowoso
pada tanggal 28 Pebruari 2017

BUPATI BONDOWOSO,


AMIN SAID HUSNI 

Diundangkan di Bondowoso
pada tanggal 28 Pebruari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,


HIDAYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 13

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas PUPR	Ka. Dinas Pertanian	Kabag Hukum
