



BUPATI JEPARA

PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI JEPARA
NOMOR 41 TAHUN 2017

TENTANG

SYARAT DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN PERUBAHAN
PENGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEPARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mencegah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendalikan, yang pada akhirnya dapat mengganggu usaha peningkatan produksi pangan, merusak kelestarian Sumber Daya Alam dan lingkungan hidup, serta menindaklanjuti ketentuan Pasal 63 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara Tahun 2011-2031 maka perlu mengatur perizinannya;
 - b. bahwa Keputusan Bupati Jepara Nomor 591/2019 Tahun 2002 tentang Tata Cara Permohonan Izin Perubahan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian, sudah tidak sesuai dengan dinamika pengaturan, penggunaan, peruntukan dan pengendalian lahan sehingga perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Syarat Dan Tata Cara Permohonan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Ke Non Pertanian di Kabupaten Jepara.

- 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 51/Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 56/Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budaya Tanam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 227, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5360);
10. 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 14 Tahun 2012 tentang Penanaman Modal Di Kabupaten Jepara (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 12).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SYARAT DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Jepara.
2. Badan adalah sekumpulan orang dan/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 (BUMN), badan usaha milik daerah (BUMD), serta badan usaha milik desa (BUMDes) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang disingkat DPMPSTP adalah Perangkat Daerah yang diberi pendelegasian sebagian wewenang dari Bupati untuk menerbitkan perizinan termasuk izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian.

4. Tanah Pertanian adalah Tanah yang dipergunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas mencakup persawahan, hutan, perikanan, perkebunan dan jenis penggunaan lainnya yang dikatakan sebagai usaha pertanian.
5. Tanah Non Pertanian adalah tanah yang dipergunakan untuk pemukiman/perumahan, Industri/perusahaan, jasa dan usaha sosial;
6. Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian adalah perubahan status pemanfaatan dari tanah pertanian ke non pertanian yang bersifat permanen.
7. Izin Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian adalah Izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan dalam pemanfaatan tanah pertanian menjadi non pertanian.
8. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Pangan lainnya adalah kegiatan pertanian/hortikultura, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun tidak diolah yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan Pangan, bahan baku Pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman.
10. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
11. Kantor Pertanahan, yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan, adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

BAB II IZIN

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian wajib memiliki izin dari Bupati.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. Aspek rencana tata ruang;
 - b. letak tanah berbatasan langsung dengan pemukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan pemukiman;
 - c. Letak tanah dilokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan fasilitas umum lainnya antara lain fasilitas listrik, air minum atau jaringan telepon;

- d) surat pemberitahuan pembayaran tagihan pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
- e) surat keterangan informasi Tata Ruang dari perangkat daerah atau BKPRD, khusus untuk kegiatan industri.
- f) Pertimbangan Teknis dari Kantor Pertanahan.

Bagian Kedua Tata Cara

Pasal 6

- (1) permohonan izin Perubahan penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian diajukan secara tertulis kepada Kepala DPMPTSP, dengan melakukan:
 - a. pemohon mengisi dan menandatangani formulir yang telah disediakan.
 - b. menyerahkan kembali formulir yang sudah terisi sebagaimana dimaksud huruf a, yang dilengkapi dengan persyaratan.
- (2) Format formulir permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini

Pasal 7

- (1) Keputusan pemberian Izin Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian ditandatangani oleh Kepala BPMPTSP atas nama Bupati.
- (2) Format keputusan pemberian Izin Perubahan Tanah Pertanian ke Non Pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pada saat Peraturan ini berlaku, maka Keputusan Bupati Jepara Nomor 591/209 Tahun 2002 tentang Tata Cara Permohonan Izin Perubahan penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

- d. Luas tanah yang diberi izin paling banyak 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi ditambah jarak sempadan jalan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- e. Tanah yang sudah bersertifikat/leter C desa;
- f. Tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah beririgasi teknis;
- g. Aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- h. Setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3

Izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

BAB III MEKANISME PERIZINAN

Bagian Kesatu Syarat

Pasal 4

- (1) Untuk memperoleh izin sebagaimana dimaksud Pasal 2, pemohon mengajukan permohonan kepada kepala DPMPSTSP untuk dilakukan pemeriksaan lapangan.
- (2) Pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Tim Teknis yang dibentuk oleh Bupati.
- (3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara.
- (4) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai pedoman pemberian izin.

Pasal 5

Permohonan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian diketahui oleh Petinggi dan Camat setempat, dilampiri dengan:

- a) Copy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
- b) tanda bukti kepemilikan tanah;
- c) gambar rencana penggunaan tanah;

Pasal 9

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jepara
Pada tanggal 27 Oktober 2017

BUPATI JEPARA,



AHMAD MARZUQI

Dundangkan di Jepara
Pada tanggal 27 Oktober 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN JEPARA,



SHOLIH

BERITA DAERAH KABUPATEN JEPARA TAHUN 2017 NOMOR ..41.....

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI JEPARA

Nomor : 41 Tahun 2017

Tanggal : 27 Oktober 2017

Jepara,

Kepada :

Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan
Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Jepara

Di -

JEPARA

Yang bertanda tangan dibawah ini, nama
alamat :
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
alamat
dengan ini mengajukan permohonan perubahan penggunaan tanah dari tanah pertanian ke
non pertanian, dengan keterangan sebagai berikut :

A. MENGENAI DIRI PEMOHON :

Nama lengkap :
Tempat dan tanggal lahir / umur :
Kewarganegaraan/ NIK :
Pekerjaan / jabatan :
Alamat :

B. MENGENAI TANAH YANG DIMOHON PERUBAHANNYA :

Letak tanah : Jalan :
Grumbul / Dukuh :
Kelurahan / Desa :
Kecamatan :
Kabupaten : Jepara
Luas tanah : ±
Batas-batas : Utara :
Timur :
Selatan :
Barat :
Status tanah :
Nomor Sertifikat :
Nomor Letter D :
Persil :
Kelas tanah :
Penggunaan :
Penggunaan tanah saat ini :
Tanah akan dipergunakan untuk :

Lampiran persyaratan sebagai berikut :

1. Salinan Surat Kewarganegaraan / Foto copy KTP :
2. Surat Keterangan Pemilikan Tanah (tanda bukti pemilikan tanah) :
3. Foto copy PBB tahun terakhir :
3. Surat Pengesahan Badan Hukum bagi Perusahaan :
4. Akte Pendirian Badan Hukum :
5. Gambar rencana penggunaan tanah / rencana bangunan :
6. Surat pernyataan pemohon :

Demikian permohonan ini saya buat, persyaratan yang saya sampaikan merupakan dokumen yang dapat saya pertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum.

Diterima tgl.

Yang Menerima

Pemohon

(.....

(.....

NIP.

Disesuaikan dengan pejabat yang berwenang (Vide Instruksi Gubernur Jawa Tengah No. 590 / 107 / 1985)

MENGETAHUI :

MENGETAHUI :

Camat

Kepala Desa / Kelurahan

Kabupaten Jepara

KecamatanKab. Jepara

(.....

(.....

NIP.

BUPATI JEPARA,

AHMAD MARZUQI

**PERMOHONAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
(PERTANIAN KE NON PERTANIAN)**

SURAT PERNYATAAN

Nomor :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Dengan ini saya atas nama (badan hukum / perorangan) :

Menyatakan bahwa:

1. Letak tanah :
2. Desa / Kelurahan :
3. Kecamatan :
4. Kabupaten : Jepara
5. Propinsi : Jawa Tengah

Penggunaan tanah saat ini : Sawah / tegalan / kebun / tambak / hutan *)

Jenis tanaman :

tanah tersebut akan saya gunakan untuk : Bidang Perusahaan / Industri, jasa, perumahan, keagamaan / sosial, pertahanan kemanan, atau lain-lain*) yaitu

Rencana induk saya sertakan :

Apabila permohonan izin ini dikabulkan, maka saya:

1. Segera menggunakan tanah sesuai dengan permohonan izin ini paling lambat 1 (satu) tahun sejak izin dikeluarkannya.
2. Melaksanakan hal-hal yang dipersyaratkan dalam aspek tata guna tanah.

Apabila saya tidak mengindahkan / melaksanakan ketentuan atau menyimpang dari ketentuan diatas, maka saya bersedia membongkar kembali usaha saya diatas tanah tersebut, serta saya sadari dengan sendirinya Surat Keputusan Izin Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian batal demi hukum.

Jepara,

MENGETAHUI :

Kepala Desa / Kel.


Pemohon:

Meterai Rp.6000,-

(.....)

NIP.

(.....)

BUPATI JEPARA,

AHMAD MARZUQI