



BUPATI BLORA

PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 3A TAHUN 2014

TENTANG

ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN
DI KABUPATEN BLORA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang : a. bahwa dengan meningkatnya pembangunan menyebabkan sumber daya tanah baik untuk pertanian maupun non pertanian menjadi sangat terbatas, sehingga berpotensi menimbulkan berbagai konflik keperluan atas tanah;
- b. bahwa sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan menetapkan dan mengawasi tata ruang dan tata guna tanah pertanian;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Alih Fungsi Tanah Pertanian ke Non Pertanian di Kabupaten Blora;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Tanaman Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
11. 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);
12. 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 Republik Indonesia Nomor 5185);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
14. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 50/Permentan/OT.140/8/2012 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Pertanian;
15. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 07/Permentan/OT.140/2/2012 tentang Pedoman Teknis Kriteria dan Persyaratan Kawasan Lahan Dan Lahan Cadangan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
16. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 28);
17. 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);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 3);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Blora Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2011 Nomor 18);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN DI KABUPATEN BLORA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah selanjutnya disingkat SKPD adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas pemerintahan di bidang tertentu di daerah.
5. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.
6. Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kelompok kerja yang dibentuk untuk membantu tugas-tugas BKPRD dalam hal pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.
8. 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 atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.

9. Produktivitas adalah rata –rata produksi gabah kering giling untuk setiap hektar luas panen untuk setiap wilayah administrasi dengan merata – rataan selama lima tahun terakhir.
10. Alih fungsi adalah mengubah atau mengganti kegunaan peruntukkan dari suatu fungsi atau kegunaan menjadi fungsi atau kegunaan lainnya.
11. Tanah Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertanian mencakup persawahan, perkebunan hutan, perikanan, tegalan, padang penggembalaan dan semua penggunaan lainnya yang layak dikatakan sebagai usaha pertanian.
12. Non Pertanian adalah sektor selain pertanian seperti pendidikan, perindustrian, ilmu pengetahuan, perhubungan, pariwisata, perdagangan, kesehatan, kependudukan, perumahan dan permukiman dan sektor lainnya.
13. Izin Perubahan Status Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat IPSPT adalah perizinan yang terkait dengan pemanfaatan tanah pertanian ke non pertanian yang diberikan kepada perorangan atau badan untuk melakukan alih fungsi lahan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah :

- a. memberikan pedoman kepada orang atau badan yang akan melaksanakan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian;
- b. sebagai pedoman Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan pengendalian dan pengawasan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah:

- a. terciptanya kepastian hukum dalam alih fungsi tanah;
- b. melindungi kawasan pertanian;
- c. menjamin tersedianya tanah pertanian;
- d. melindungi kepemilikan tanah pertanian pangan milik petani; dan
- e. mempertahankan keseimbangan ekologis.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. alih fungsi tanah pertanian;

- b. perizinan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian;
- c. kewajiban dan larangan;
- d. biaya;
- e. monitoring dan evaluasi; dan
- f. sanksi administrasi.

BAB IV

ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN

Pasal 5

- (1) Tanah Pertanian dapat dialihfungsikan menjadi non pertanian dengan syarat:
 - a. hanya dapat ditanami paling banyak 1 (satu) kali padi setahun;
 - b. tidak tersedia air irigasi yang cukup;
 - c. produktivitas 65% (enam puluh lima persen) atau kurang dari produktivitas di Daerah; dan
 - d. sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau rencana rincinya.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan apabila :
 - a. Pemerintah/Pemerintah daerah membutuhkan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; atau
 - b. lokasi tanah berbatasan langsung dengan jalan nasional, jalan Provinsi, jalan Kabupaten atau jalan utama desa dalam radius 200 m (dua ratus meter) dari bahu jalan dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau rencana rincinya.

BAB V

PERIZINAN ALIH FUNGSI TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN

Bagian Kesatu

Ketentuan Perizinan

Pasal 6

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan melakukan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian dengan luasan sampai dengan 5.000 m² (lima ribu meter persegi) wajib memiliki IPSPT.
- (2) IPSPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati.
- (3) Penerbitan IPSPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat didelegasikan kepada Kepala SKPD yang membidangi perizinan.

Bagian Kedua

Tata Cara Pengajuan dan Penerbitan

Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh IPSPT, pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Kepala SKPD yang membidangi perizinan dengan dilengkapi persyaratan sebagaimana sebagai berikut :
 - a. untuk badan_
 1. foto kopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 2. foto kopi tanda bukti kepemilikan tanah;
 3. foto kopi pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 4. foto kopi Akta Pendirian Badan beserta pengesahannya;
 5. foto kopi Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak; dan
 6. dokumen Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan;
 7. apabila untuk kegiatan usaha yang diwajibkan menyusun Dokumen Amdal UKL-UPL, dilengkapi dengan persyaratan yang meliputi :
 - a) foto kopi Izin Prinsip;
 - b) foto kopi Surat Persetujuan Penanaman Modal;
 - c) rekomendasi pemanfaatan ruang dari BKPRD;
 - d) foto kopi peta lokasi penggunaan tanah berdasarkan RTRW;
 - e) uraian rencana kegiatan.
 - b. untuk orang pribadi :
 1. foto kopi Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 2. foto kopi tanda bukti kepemilikan tanah;
 3. foto kopi pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir;
 4. pertimbangan teknis pertanahan;
 5. apabila untuk kegiatan usaha yang diwajibkan menyusun Dokumen Amdal/UKL-UPL, dilengkapi dengan persyaratan yang meliputi :
 - a) foto kopi Izin Prinsip;
 - b) foto kopi Surat Persetujuan Penanaman Modal;
 - c) rekomendasi pemanfaatan ruang dari BKPRD;
 - d) foto kopi peta lokasi penggunaan tanah berdasarkan RTRW.
- (2) Kepala SKPD yang membidangi perizinan meneliti kelengkapan persyaratan yang diajukan pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Untuk melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala SKPD yang membidangi perizinan membentuk Tim Teknis yang bertugas melakukan verifikasi, pengkajian kelayakan dan kepatutan persyaratan serta melakukan pemeriksaan lapangan apabila diperlukan.
- (4) Hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penelitian yang ditandatangani oleh Tim Teknis dan disampaikan kepada Kepala SKPD yang membidangi perizinan.
- (5) Berdasarkan Berita Acara Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala SKPD yang membidangi perizinan menerbitkan rekomendasi yang selanjutnya disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai dasar pertimbangan dalam menetapkan persetujuan atau penolakan permohonan IPSPT.
- (6) Dalam hal permohonan IPSPT disetujui, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan IPSPT.
- (7) Dalam hal permohonan IPSPT ditolak, maka Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan surat penolakan dengan disertai alasan-alasan.

Bagian Ketiga

Masa Berlaku Izin

Pasal 8

IPSPT berlaku selama tidak terjadi perubahan status penggunaan tanah.

Bagian Keempat

Kewajiban dan Larangan Pemegang Izin

Pasal 9

Pemegang IPSPT wajib :

- a. melaksanakan kegiatan sesuai ketentuan teknis yang berlaku;
- b. melakukan koordinasi dengan instansi terkait baik dalam perencanaan kegiatan maupun selama pelaksanaan kegiatan;
- c. melaksanakan alih fungsi tanah dalam waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal diterbitkannya IPSPT.

Pasal 10

Pemegang IPSPT dilarang :

- a. melakukan kegiatan tidak sesuai peruntukan sebagaimana tercantum dalam IPSPT;

- b. menimbulkan kerusakan pada lingkungan dan/atau infrastruktur/prasarana yang telah ada.

BAB VI

BIAYA

Pasal 11

- (1) Penerbitan IPSPT tidak dipungut biaya.
- (2) Biaya atas penyelenggaraan penerbitan IPSPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VII

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 12

- (1) Monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan IPSPT dilaksanakan oleh Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

- (1) Orang pribadi atau badan pengguna /pemilik tanah yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. perintah untuk menghentikan kegiatan dan mengembalikan tanah pada kondisi semula.
- (2) Sanksi administrasi berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikenakan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing untuk jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (3) Sanksi administrasi berupa perintah untuk menghentikan kegiatan dan mengembalikan tanah pada kondisi semula sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan untuk jangka 3 (tiga) bulan dan dikenakan apabila pengguna/pemilik tanah tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya batas waktu peringatan tertulis ketiga.

- (4) Biaya yang diperlukan untuk mengembalikan tanah pada kondisi semula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditanggung oleh pengguna/pemilik tanah.

Pasal 14

- (1) Pemegang IPSPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan/atau Pasal 10 dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. pencabutan IPSPT.
- (2) Sanksi administrasi berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikenakan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing untuk jangka waktu 1 (satu) bulan.
- (3) Sanksi administrasi berupa pencabutan IPSPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikenakan apabila Pemegang IPSPT tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya batas waktu peringatan tertulis ketiga.
- (4) Dalam hal IPSPT dicabut, maka pemilik/pengguna harus mengembalikan pada kondisi semula.

Pasal 15

Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang sudah dilaksanakan dan tidak memiliki IPSPT dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dikenakan sanksi berupa perintah untuk menghentikan kegiatan dan mengembalikan tanah pada kondisi semula.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. semua perizinan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang telah ada, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai habis masa berlakunya;
- b. permohonan alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian yang telah diajukan dan belum mendapatkan keputusan, diproses berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 30 Januari 2014

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora
pada tanggal 30 Januari 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

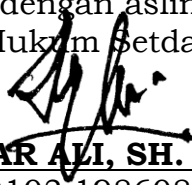
KEPALA DINAS PERTANIAN, PERKEBUNAN,
PETERNAKAN DAN PERIKANAN,

Cap Ttd.

SUTIKNO SLAMET

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2014 NOMOR 3A

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora



A. KAIDAR AJI, SH. MH.
NIP. 19610103 198608 1 001