



## PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

---

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO

NOMOR 7 TAHUN 2003

TENTANG

IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah pekarangan / non pertanian guna kepentingan industri, pemukiman, rekreasi, perusahaan kantor dan dinas lainnya sekaligus untuk mencegah perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang tidak terkendali dan dapat mengganggu usaha peningkatan produksi pangan dan kerusakan lingkungan, maka perlu diatur periziniannya ;
- b. bahwa izin penggunaan tanah dimaksud perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang - undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Popinsi Jawa Tengah (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 42, diundangkan pada tanggal 8 Agustus 1950) ;
2. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)
3. Undang - undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699)
4. Undang- undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
5. Undang- undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848) ;
6. Undang- undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048) ;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan ;



8. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 5 Tahun 1985 tentang Rencana Induk Kota Wonosobo ( Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 10 Tahun 1985 Seri C Nomor 2 );
9. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintahan Kabupaten Wonosobo ( Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 1 Tahun 1989 Seri D Nomor 1 );
10. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 9 Tahun 1992 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 1 Tahun 1991 tentang Pemberian Uang Perangsang dan Biaya Operasional ( Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 1 Tahun 1993 Seri D Nomor 1 );
11. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 1 Th 1996 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 6 Tahun 1997 Deri D Nomor 4 ).
12. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 20 Tahun 2001 tentang Retribusi Uang Leges (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2001 Nomor 33 ).
13. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 14 Tahun 2002 tentang Penyesuaian Penyebutan Peristilahan dan Ketentuan Pidana dalam Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo dengan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 28 Tahun 2001 Seri E Nomor 2 ).

Dengan Persetujuan

## DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WONOSOBO

### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TENTANG IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo ;
- b. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Wonosobo ;
- c. Bupati adalah Kepala Pemerintah Kabupaten Wonosobo ;
- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Wonosobo;
- e. Tanah Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk usaha pertanian dalam arti luas menyangkut persawahan, tegalan, perkebunan, kehutanan, perikanan, pengembalaan dan yang digunakan untuk kepentingan lain yang lazim dikatakan sebagai usaha pertanian;



- f. Tanah Non Pertanian adalah tanah yang digunakan untuk kepentingan selain yang disebut pada huruf e antara lain untuk industri / pabrik / perusahaan, perumahan dan usaha / jasa / perdagangan / fasilitas umum;
- g. Izin adalah izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian
- h. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah yang selanjutnya disingkat PPNS Daerah adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan daerah .
- i. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidikan dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangka .
- j. Kas Daerah adalah Kas daerah kabupaten Wonosobo

## BAB II PERIZINAN

### Pasal 2

- (1) Setiap perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian harus mendapat izin perubahan penggunaan terlebih dahulu dari Bupati.
- (2) Tata cara dan syarat-syarat permohonan izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian diatur dengan Keputusan Bupati.

### Pasal 3

Setiap pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wonosobo, Rencana Umum Tata Ruang Kota, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Tertentu.

## BAB III BIAYA PERIZINAN

### Pasal 4

Untuk mendapat izin sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat ( 1 ) Peraturan Daerah ini di kenakan biaya sebagai berikut :

- 1 Untuk kepentingan industri / pabrik / perusahaan :
  - a. Yang berasal dari sawah
    - a.1. Luas tanah sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 100,00 ( seratus rupiah ) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 250.000.00 ( dua ratus lima puluh ribu rupiah )
    - a.2. Luas tanah 5.001 m<sup>2</sup> - 10.000 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 120,00 ( seratus dua puluh rupiah ) per m<sup>2</sup>.
  - b. Yang berasal dari tegal
    - b.1. Luas tanah sampai dengan 5.000 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 60,00 ( enam puluh rupiah ) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ).
    - b.2. Luas tanah 5.001 m<sup>2</sup> - 10.000 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 75,00 ( tujuh puluh lima rupiah ) per m<sup>2</sup>.



2. Untuk kepentingan perumahan Non Kaveling Kota

a. Yang berasal dari sawah :

a.1 Luas tanah sampai dengan 600 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 100,00 (seratus rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 50.000,00 ( lima puluh ribu rupiah )

b. Yang berasal dari tegal :

b.1. Luas tanah sampai dengan 600 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 75,00 (tujuh puluh lima rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 35.000,00 ( tiga puluh lima ribu rupiah ).

3. Untuk Kepentingan Perumahan Non Kaveling Desa

a. Yang berasal dari sawah :

a.1. Luas tanah sampai dengan 2000 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 100,00 (seratus rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

b. Yang berasal dari tegal

b.1. Luas tanah sampai dengan 2000 m<sup>2</sup> sebesar Rp 75,00 (tujuh puluh lima rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 100.000,00 ( seratus ribu rupiah ).

4. Untuk kepentingan Perumahan Kaveling

a. Yang berasal dari sawah

a.1. Luas tanah sampai dengan 200 m<sup>2</sup> sebesar Rp 1000,00 (seribu rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 100.000,00 ( seratus ribu rupiah )

a.2. Luas tanah 201 m<sup>2</sup> – 400m<sup>2</sup> sebesar Rp. 1.250,00 (seribu dua ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup>.

a.3. Luas tanah 401 m<sup>2</sup> – 600 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) per m<sup>2</sup>.

5. Untuk kepentingan usaha / jasa, Perdagangan dan Fasilitas Umum.

a. Yang berasal dari sawah :

a.1. Luas tanah sampai dengan 200 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 600,00 (enam ratus rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah ).

a.2. Luas tanah sampai dengan 201 m<sup>2</sup> - 400 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 750,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 900,00 (sembilan ratus rupiah) per m<sup>2</sup>.

a.3. Luas tanah 401 – 600 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 1000,00 (reribu rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 1.150,00 (seribu seratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup>.

b. Yang berasal dari tegal :

b.1. Luas tanah sampai dengan 200 m sebesar Rp. 500,00 (lima ratus rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 650,00 (enam ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup> dengan ketentuan biaya serendah-rendahnya Rp. 70.000,- ( tujuh puluh ribu rupiah ) ;

b.2. Luas tanah 201 – 400 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 600,00 (enam ratus rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 750,00 ( tujuh ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup>.

b.3. Luas tanah 401 – 600 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 700,00 (tujuh ratus rupiah) per m<sup>2</sup> – Rp. 850,00 (delapan ratus lima puluh rupiah) per m<sup>2</sup>



## BAB IV

### PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 5

Pelaksanaan terhadap Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Instansi terkait yang ditunjuk oleh Bupati

#### Pasal 6

Pengawasan atas pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Badan Pengawas Daerah (Bawasda), Kantor Satuan Polisi Pamong Praja dan Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Wonosobo serta Pejabat Instansi terkait sepanjang menyangkut bidang tugasnya.

## BAB V

### SANKSI DAN KETENTUAN PIDANA

#### Pasal 7

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pasal 1 dan 2 Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin

#### Pasal 8

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 ( enam ) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,00 ( lima juta rupiah );
- (2) Tindak Pidana sebagaimana tersebut pada ayat ( 1 ) pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

## BAB VI

### PENYIDIKAN

#### Pasal 9

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Polri yang berwenang melakukan penyidikan terhadap semua tindak pidana, kewenangan penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan pemerintah Daerah sesuai kewenangannya .
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil seperti tersebut pada ayat (1) Pasal ini memiliki kewenangan terbatas sesuai Undang-undang yang menjadi dasar hukum masing-masing dibawah koordinasi dan pengawasan penyidik Polri .
- (3) Dalam melaksanakan tugas penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, pejabat berwenang ;
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah tersebut;
  - c. Meminta keterangan dan mencari barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;



- e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti yang berupa pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
- f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana atas pelanggaran peraturan daerah;
- g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak atas pelanggaran peraturan daerah;
- i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- j. Menghentikan penyidikan;

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 10

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Wonosobo Nomor 15 Tahun 1996 tentang izin Perubahan Penggunaan tanah pertanian ke Non Pertanian dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

#### Pasal 11

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan keputusan Bupati.

#### Pasal 12

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo.

Disahkan di Wonosobo

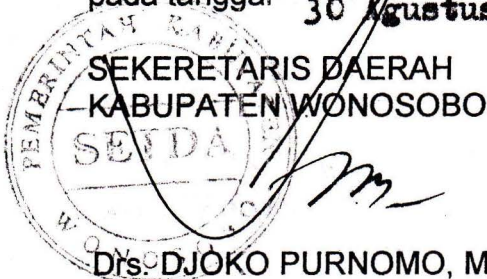
pada tanggal 28 Agustus 2003



BUPATI WONOSOBO

Drs. TRIMAWAN NUGROHADI

Diundangkan di Wonosobo  
pada tanggal 30 Agustus 2003



SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN WONOSOBO

Drs. DJOKO PURNOMO, MM



## PENJELASAN

### RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN WONOSOBO

NOMOR 7 TAHUN 2003

TENTANG

IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN KE NON PERTANIAN

#### I. PENJELASAN UMUM

Dalam rangka lebih meningkatkan upaya melakukan pencegahan dan pengendalian perubahan penggunaan tanah-tanah pertanian produktif ke non pertanian sehubungan dengan semakin meningkatnya kebutuhan tanah untuk kepentingan industri/pabrik/perusahaan, perumahan, usaha perdagangan/jasa serta fasilitas umum yang pada akhirnya akan mempengaruhi tujuan pemerintah dalam meningkatkan produksi pertanian .

Arah dan kebijaksanaan pembangunan daerah salah satu diantaranya adalah perlu ditingkatkannya pendayagunaan dan pemanfaatan tanah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang lebih merata. Untuk itu perlu dikembangkan perencanaan tata ruang dan tata guna tanah, sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan tanah dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan secara berkesinambungan .

Berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 1992 tentang Penertiban dan pendayagunaan tanah secara produktif , dan berdasarkan instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 590/107/1985 tentang pencegahan Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian ke Non Pertanian yang tidak terkendali, maka Pemerintah Kabupaten Wonosobo perlu mengadakan pengaturan dalam peraturan daerah. Peraturan Daerah tersebut adalah untuk memberikan landasan hukum bagi masyarakat dan aparat pemerintah dalam usaha meningkatkan penertiban, pembinaan dan pengawasan penggunaan tanah-tanah pertanian dalam rangka program swasembada pangan maupun pelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup sekaligus sebagai upaya meningkatkan pendapatan daerah, sehingga diharapkan akan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta mewujudkan iklim yang sejuk bagi perkembangan dunia usaha .

Selanjutnya dalam pelaksanaannya, pemberian izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian tersebut harus memperhatikan rencana umum tata ruang kota , rencana detail tata ruang kota masing- masing kecamatan sesuai dengan lokasi tanah yang diubah penggunaannya

#### II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : cukup jelas .

Pasal 2 ayat (1) : Izin perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang luasnya tidak melebihi standar kebutuhan (sesuai peruntukannya), sedangkan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian di daerah yang luas tanahnya lebih dari standar kebutuhan peruntukannya diatur tersendiri, izin diberikan oleh Bupati setelah memperhatikan pertimbangan dari panitia



- pertimbangan perubahan penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang dibentuk oleh Bupati .
- Ayat (2) : Ketentuan mengenai tatacara dan syarat-syarat permohonan izin diatur berdasarkan Instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor : 590/107/1985 Jo. Surat Edaran Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Tengah atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor : 590/256/1985 tanggal 29 Juni 1985 perihal petunjuk teknis instruksi gubernur Nomor: 590/107/1985 . Pelaksanaan pemberian izin perpedoman pada surat edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Oktober 1994 Nomor : 460-3346 dan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah tanggal 18 Agustus 1994 Nomor: 400.026/34/33/94 .
- Pasal 4 : Penetapan besarnya biaya izin dibedakan atas tanah yang berasal dari sawah dan tegalan, dimaksudkan disamping untuk menyesuaikan dengan perbedaan tarif harga dasar tanah berdasarkan pada masing-masing golongan / jenis tanah berlaku, juga dimaksudkan sebagai upaya preventif untuk mengurangi meningkatnya pemakaian tanah persawahan guna keperluan industri/pabrik/perusahaan, mengingat adanya perbedaan biaya yang cukup menyolok. Pengertian kavling adalah bagian tanah yang dipetak-petak dalam ukuran tertentu oleh pemerintah yang telah diatur tersendiri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan kata lain pemetakan tanah yang dilakukan bukan oleh pemerintah termasuk pengertian non kavling
- Pasal 5 s/d Pasal 11 : cukup jelas