



WALIKOTA KEDIRI

PERATURAN WALIKOTA KEDIRI

NOMOR 17 TAHUN 2013

TENTANG

IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KEDIRI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan ketentuan Pasal 110 Peraturan Daerah Kota Kediri Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011 – 2030, maka perlu diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
 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 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kota/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);

18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
20. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal sebagaimana telah diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 117 Tahun 1999;
21. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
22. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi Dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
23. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kediri Tahun 2011 – 2030;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG IZIN PERUBAHAN
PENGUNAAN TANAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kediri.
3. Walikota adalah Walikota Kediri.

4. Tim Teknis adalah unsur SKPD terkait yang melaksanakan proses penelitian, pengkajian dan pemeriksaan persyaratan teknis dalam rangka penerbitan izin.
5. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
6. Perubahan Penggunaan Tanah adalah perubahan penggunaan tanah sebelumnya menjadi penggunaan saat ini atau perubahan penggunaan saat ini akan dirubah menjadi penggunaan tanah lainnya berdasar rencana pemanfaatan tanah sesuai kebutuhan.
7. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan satu kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif;
9. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

BAB II
PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH
Pasal 2

Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah izin yang diberikan kepada perorangan atau Perusahaan untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah berdasarkan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

Pasal 3

Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah harus terselenggara dengan ketentuan:

- a. tidak boleh mengorbankan kepentingan umum;
- b. tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya;
- c. memenuhi azas keberlanjutan;

- d. memperhatikan azas keadilan; dan
- e. memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

Pasal 4

Pemohon Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah perorangan atau Perusahaan.

BAB III

PEMBERIAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 5

Izin Perubahan Penggunaan Tanah diberikan :

- a. Dalam rangka kegiatan penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian;
- b. Dalam rangka pensertipikatan hak atas tanah, yang terjadi pemecahan bidang tanah menjadi bagian – bagian yang lebih kecil bagi bidang tanah yang telah terjadi perubahan penggunaan tanahnya;
- c. Untuk tanah pertanian ke bukan pertanian dapat diberikan kepada perorangan yang memiliki tanah sendiri untuk keperluan sendiri bukan untuk perusahaan, sesuai tata ruang.

Pasal 6

- (1) Pemohon izin perubahan penggunaan tanah diwajibkan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota melalui instansi yang berwenang sebagai berikut :
 - a. Pemohon perorangan bukan penanaman modal dilampiri :
 - 1. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kediri;
 - 2. Foto Copy Identitas pemohon;
 - 3. Foto Copy sertifikat hak atas tanah (tanda bukti hak);
 - 4. Foto Copy SPPT dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (tahun berjalan);
 - 5. Sket gambar/denah lokasi yang dimohon;
 - 6. Surat kuasa sah secara hukum (apabila menguasai);
 - 7. Surat Pernyataan.

- b. Pemohon perusahaan dalam rangka penanaman modal dilampiri :
1. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kediri;
 2. Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan dijaminan kepada pihak lain;
 3. Surat Kuasa bila dikuasakan;
 4. Foto Copy Identitas pemohon;
 5. Foto Copy Akta Pendirian Badan dan NPWP;
 6. Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
 7. Foto Copy Dasar Penguasaan Tanah atau alas hak atas tanah;
 8. SPPT. PBB. Tahun berjalan;
 9. Proposal Kegiatan Teknis atau Garis Besar Rencana Proyek;
 10. Gambar Sketsa atau Site Plan;
 11. Surat pernyataan akan memanfaatkan tanah sesuai dengan arahan Tata Ruang.
- (2) Proses penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah bagi perorangan bukan penanaman modal paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sedangkan bagi perusahaan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 7

- (1) Dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah bagi perorangan bukan penanaman modal, Walikota dapat mendelegasikan kepada Pejabat yang membidangi Tata Ruang.
- (2) Dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah bagi penanaman modal, ditetapkan dengan Keputusan Walikota berdasarkan pertimbangan tim teknis yang dibentuk oleh Walikota.

Pasal 8

Masa berlaku Izin :

- a. Jangka berlakunya Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah 1 (satu) tahun sejak tanggal ditetapkannya, dan atas permohonan yang bersangkutan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.
- b. Pengajuan perpanjangan diajukan pada 14 (empat belas) hari sebelum izin dimaksud berakhir.

BAB IV
PENGAPLINGAN TANAH TANPA BANGUNAN

Pasal 9

Pengaplingan dan/atau penjualan kapling tanah matang tanpa bangunan dapat dilakukan oleh perorangan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Pengaplingan tanah tidak melebihi 5 (lima) kapling dengan luas keseluruhan maksimal 5.000 M² (lima ribu meter persegi).
- b. Pengaplingan tanah yang dilakukan bukan merupakan bagian dari rencana lingkungan perumahan yang lebih luas.

Pasal 10

- (1) Tidak diperkenankan melakukan pengaplingan dan/atau penjualan tanah kapling matang tanpa bangunan lebih dari 5 (lima) kapling kecuali waris.
- (2) Dalam hal Pemecahan bidang tanah karena waris apabila terjadi perubahan penggunaan tanah selambat-lambatnya dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, yang bersangkutan wajib mengajukan izin perubahan penggunaan tanah.

BAB V
PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Izin Perubahan Penggunaan Tanah dilarang untuk dipindahtangankan dengan alasan dan dalam bentuk apapun.
- (2) Pengendalian terhadap tertib penerbitan izin perubahan penggunaan tanah dilakukan oleh Tim Teknis.
- (3) Ketua Tim Teknis secara berkala melaporkan hasil pengendalian dan pengawasan penerbitan izin perubahan penggunaan tanah kepada Walikota.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal 1 Mei 2013

WALIKOTA KEDIRI,

ttd

H. SAMSUL ASHAR

Diundang di Kediri
pada tanggal 1 Mei 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA KEDIRI,

ttd

AGUS WAHYUDI

BERITA DAERAH KOTA KEDIRI TAHUN 2013 NOMOR 17

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd

DWI CIPTANINGSIH, SH.,MM.
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19631002 199003 2 003