SALINAN

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

PENANGANAN DAN PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembagian urusan pemerintahan konkuren antara pemerintah pusatdan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kotaterdapat 8(delapan) kewenangan pemerintah daerah di bidang pertanahan yang harus dilaksanakan;

b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingandengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat;

c. bahwa ketentuan-ketentuan menyangkut kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilimpahkan kepada pemerintah daerahdiatur dalam berbagai regulasi peraturan perundang-undangan sehingga diperlukan peraturan daerah untuk menampung dan menjabarkannya dengan memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan kearifan lokal dan kebutuhan daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerahtentang Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun1945;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang PeraturanDasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 51 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 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 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak–hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang HakTanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan LembaranNegara Republik Indonesia Nomor 3632);
7. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Tulang Bawang Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);
8. Undang-Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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. 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 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 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan benda-benda yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3014);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Secara Guntai *(Absentee)* Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1977 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3094);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45,Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraaan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
18. 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);
19. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak Barat;
20. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
21. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1996 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Izin Redistribusi Tanah Obyek Pengaturan Penguasaan Tanah;
22. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1997 tentang Pemetaan Penggunaan Tanah Pedesaan, Pemetaan Penggunaan Tanah Perkotaan, Kemampuan Tanah Dan Penggunaan Simbol/Warna Untuk Penyajian Dalam Peta;

23. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 2 Tahun 1997 tentang Perolehan Izin Lokasi dan Hak Guna Bangunan Bagi Perusahaan Kawasan Industri dan Perusahaan Industri;

24. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Pemanfaatan Tanah Kosong Untuk Tanaman Pangan;

25. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;

26. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;

27. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;

28. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

29. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1991 tentang Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform Secara Swadaya yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1995 tentang Perubahan dan Penyempurnaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1991 tentang Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform Secara Swadaya;

30. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah;

31. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 1997 tentang Penertiban Tanah-tanah Obyek Redistribusi Landreform;

32. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Penertiban Tanah terlantar;

33. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 1984 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran Ganti Kerugian dan Harga Tanah Kelebihan Maksimum dan Guntai *(Absentee)* Obyek Redistribusi Landerfom;

34. Keputusan Menteri Negara Argaria/Kepala BadanPertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Monitoring dan Pelaporan Izin Lokasi, Konsolidasi dan Redistribusi Tanah;

35. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1992 tentang Penyesuaian Harga Ganti Rugi Tanah Kelebihan Maksimum dan Absente;

36. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota;

37. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan;
38. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang (RTRW) Kabupaten Tulang Bawang Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2012 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 17);
39. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 17 Tahun 2013 tentang Urusan Kewenangan Kabupaten Tulang Bawang Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 44).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

dan

BUPATI TULANG BAWANG BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
3. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Lampung.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
5. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang Barat.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRDadalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
7. Badan PertanahanNasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
8. Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat Kepala BPN adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
9. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat Kanwil BPN adalah Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Lampung.
10. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tulang Bawang Barat.
11. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan KabupatenTulang Bawang Barat.
12. Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah kepada Daerah Otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

13. Dekonsentrasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan oleh Pemerintah kepada Gubernur sebagai wakil Pemerintah dan/atau kepada instansi vertikal di wilayah tertentu.
14. Tugas Pembantuan adalah penugasan dari Pemerintah kepada daerah dan/atau desa dari Pemerintah provinsi kepada kabupaten/kota dan/atau desa serta dari Pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk melaksanakan tugas tertentu.
15. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
16. Perusahaan adalah perseorangan atau Badan Hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
17. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau oleh Badan Hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui Badan Hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaran atau jalannya badan usaha.
18. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di suatu Daerah.
19. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
20. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
21. Lembaga Penilai Harga Tanah adalah lembaga profesional dan independen yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah.
22. Tim Penilai Harga Tanah adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk menilai harga tanah, apabila di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan atau sekitarnya tidak terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah.
23. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
24. Pelepasan atau Penyerahan Hak Atas Tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.
25. Pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah adalah perseorangan, badan hukum, lembaga, unit usaha yang mempunyai hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang ada di atasnya.
26. Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.
27. Tanah Terlantar adalah tanah yang diterlantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh

dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

28. Tanah yang diindikasi terlantar adalah tanah yang diduga tidak diusahakan, tidak dipergunakan atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya yang belum dilakukan identifikasi dan penelitian.
29. Penertiban Tanah Terlantar adalah proses penataan kembali tanah terlantar agar dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kepentingan masyarakat dan negara.
30. Pendayagunaan Tanah Negara Bekas Tanah Terlantar adalah pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar melalui peruntukan dan pengaturan peruntukan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan masyarakat melalui reforma agraria, program strategis negara dan untuk cadangan negara lainnya.
31. Reforma Agraria adalah kebijakan pertanahan yang mencakup penataan sistem politik dan hukum pertanahan serta penataan aset masyarakat dan penataan akses masyarakat.
32. Program Strategis Negara adalah program strategis di bidang pertanahan terutama mengenai pemanfaatan tanah negara bekas tanah terlantar antara lain untuk memenuhi kebutuhan pengembangan sektor pangan, energi, perumahan rakyat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
33. Tim Identifikasi dan Penelitian Tanah adalah tim yang bertugas melaksanakan identifikasi dan penelitian tanah- tanah menyangkut tanah Kelebihan maksimum dan Absente, tanah kosong dan terlantar, yang terdiri dari unsur Badan Pertanahan Nasional, Pemerintah Daerah, dan jajaran instansi yang berkaitan dengan peruntukan tanah.
34. Tanah kosong adalah:
    a. tanah yang dikuasai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai;
    b. tanah Hak Pengelolaan; dan
    c. Tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau sebaliknya, yang belum dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya atauRTRW yang berlaku.
35. Tanah Garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lainbaik dengan persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktutertentu.
36. Sengketa Tanah Garapan adalah pertikaian ataupun perbedaan kepentingan dari dua pihak atau lebih atas tanah garapan.
37. Tanah Cadangan Negara lainnya adalah tanah negara bekas tanah terlantar yang dicadangkan antara lain untuk memenuhi kebutuhan tanah bagi kepentingan pemerintah, pertahanan dan keamanan, kebutuhan tanah akibat adanya bencana alam relokasi dan pemukiman kembali masyarakat yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum.
38. Hak Atas Tanah adalah hak atas bidang tanah yang dipunyai oleh orang-orang atau Badan Hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
39. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapatdipunyai orang atas tanah, dengan tetap memperhatikan fungsi sosial.
40. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan

dapat diperpanjang, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

41. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan atau mempunyaibangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
42. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasildari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
43. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
44. Pemegang Hak Atas Tanah atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah adalah :
    a. perorangan atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah;
    b. perorangan atau badan hukum yang telah memperoleh penguasaan atas tanah;
    c. instansi Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau badan lain yang diberipelimpahan kewenangan pelaksanaan sebagian hak menguasai dari Negara atas tanah negara dengan pemberian hak pengelolaan;
45. Pengaduan adalah pemberitahuan dan atau keterangan yang disampaikan oleh Pengadu kepada Petugas Loket Pengaduan tentang telah terjadinya suatu peristiwa atau perbuatan yang menimbulkan akibat hukum atas suatu bidang tanah, baik bersifat teknis, administratif, perdata maupun pidana.
46. Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, yang selanjutnya disebut hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.
47. Tanah ulayat adalah bidang tanah yang diatasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.
48. Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.
49. Tanah Kelebihan Maksimum adalah tanah pertanian yang luasnya melebihi ketentuan batas luas maksimum.
50. Tanah Absentee adalah tanah pertanian di mana pemiliknya berdomisili di luar kecamatan letak tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
51. Tanah Obyek Landreform adalah tanah yang dapat dibagikan dalam rangka pelaksanaan landreform.
52. Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform adalah pembagian/redistribusi tanah obyek landreform kepada petani yang memenuhi syarat.
53. Pengaturan Penguasaan Tanah Obyek Landreform Secara Swadaya adalah pembagian /redistribusi tanah obyek landreform oleh Pemerintah yang ditunjang partisipasi aktif dan biaya oleh petani penerima pembagian tanah yang bersangkutan.

54. Penetapan Objek Redistribusi adalah penetapan tanah kelebihanmaksimum dan tanah absentee menjadi tanah objek landreform.
55. Penetapan Subjek Redistribusi adalah penetapan orang yang mempunyai tanah pertanian yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan absentee.
56. Panitia Pertimbangan Landreform adalah panitia yang bertugas memberikan saran dan pertimbangan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan landreform.
57. Perencanaan Penggunaan Tanah Wilayah Kabupaten adalah pelaksanaan dan penetapan letak tepat rencana kegiatan pembangunan yang telah jelas anggarannya baik oleh Pemerintah, swasta maupun perorangan yang akan membutuhkan tanah di wilayah kabupaten tersebut berdasarkan data dan informasi Pola Penatagunaan Tanah yang sesuai dengan fungsi kawasan dalam RTRW.
58. Konsolidasi Tanah adalah kebijakan Pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.
59. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah.

BAB II

PELIMPAHAN KEWENANGAN

Pasal 2

(1) Urusan di bidang pertanahan merupakan salah satu urusan pemerintahan yang wajib diselenggarakan oleh pemerintahan daerah.

(2) Urusan pemerintahan daerah di bidang pertanahan yang diselenggarakan oleh pemerintahan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat(1),meliputi
   a. pemberian izin lokasi;
   b. penyelesaian sengketa tanah garapan;
   c. penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah,serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absente;
   d. penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat;
   e. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong;
   f. pemberian ijin membuka tanah; dan
   g. perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten.

BAB III

PEMBERIAN IZIN LOKASI

Bagian KesatuObjek dan Subjek

Pasal 3

(1) Izin Lokasi diberikan kepada orang pribadi atau perusahaan.

(2) Subjek Izin adalah orang pribadi atau perusahaan yang mengajukan permohonan Izin Lokasi.

(3) Masa berlaku Izin Lokasi dibedakan masing-masing :
   a. untuk luas sampai dengan 25 Ha, masa berlaku izin adalah 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

b. untuk luas lebih dari 25 Ha sampai dengan 50 Ha, masa berlaku izin adalah 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
c. untuk luas lebih dari 50 Ha masa berlaku izin adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

(4) Perpanjangan masa berlaku izin sebagimana dimaksud pada ayat (3), apabila tanah yang telah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi yang dibuktikan dengan adanya bukti peralihan hak.

Pasal 4

(1) Objek izin lokasi meliputi :
a. perumahan dengan luas minimum 5.000 m²;
b. industri dengan luas minimum 1.000 m²;
c. fasilitas perdagangan dan jasa dengan luas minimum 1.000 m²;
d. fasilitas sosial dengan luas minimum 5.000 m²;
e. fasilitas pengelolaan lingkungan dengan luas minimum 5.000 m²;
f. pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan) dengan luas minimum 50.000 m²;
g. peternakan dengan luas minimum 20.000 m²; dan
h. kegiatan lain selain yang tercantum dalam huruf a sampai dengan huruf g yang termasuk kegiatan yang diwajibkan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Untuk kegiatan perumahan dengan luas lebih dari 400.000 m² atau dengan jumlah rumah lebih dari 2.000 unit, Izin Lokasi hanya dapat diberikan kepada perusahaan pengelola Kawasan Siap Bangun.

(3) Untuk kegiatan Industri dengan luas lebih dari 500.000 m², Izin Lokasi hanya dapat diberikan kepada Perusahaan Kawasan Industri.

(4) Untuk kegiatan dengan luas di bawah luas minimum objek izin lokasi dan memerlukan dokumen lingkungan harus mendapatkan surat keterangan kesesuian ruang.

(5) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan oleh Bupati.

Pasal 5

(1) Perluasan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), ayat (2)dan ayat (3), baik oleh orang pribadi atau perusahaan yang sama maupunberlainan namun masih dalam satu kelompok usaha atau sahamnya dimiliki oleh orang pribadi atau perusahaan yang sama dengan kegiatan pemanfaatan sebelumnya, sehingga luasnya sama dengan atau melebihi batas minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2), ayat (3), maka perluasan kegiatan tersebut bersama kegiatan sebelumnya merupakan objek izin lokasi.

(2) Ketentuan bagi kegiatan perumahan/permukiman dan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), antara lain :
a. bagi kegiatan perumahan mengikuti ketentuan mengenai Kawasan Siap Bangun (kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba).
b. bagi kegiatan industri mengikuti ketentuan mengenai Kawasan Industri.

(3) Luas maksimum seluruh penguasaan tanah oleh satu perusahaan atau satu kelompok usaha di wilayah daerah sebagai berikut :
a. kegiatan perumahan-permukiman 200 ha;
b. kawasan Industri 200 ha;
c. kegiatan pariwisata 100 ha;
d. pertanian 5.000 ha.

(4) Penguasaan lahan lebih dari ketentuan maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam rangka pengembangan kawasan strategis.

Bagian Kedua
Persyaratan Pemberian Izin Lokasi

Pasal 6

Persyaratan Izin Lokasi terdiri dari :
a. surat permohonan Izin Lokasi yang ditujukan kepada Bupati.
b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, disertai dengan proposal yang berisi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;
c. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, terdiri dari : identitas pemohon (seperti nama, alamat, kewaranegaraan dari orang pribadi atau perusahaan); tanda daftar perusahaan/akta pendirian perusahaan; NPWP; izin prinsip dari BKPM(D) bagi yang menggunakan fasilitas PMA atau PMDN; Surat pernyataan kesediaan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanahnya;
d. persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada huruf b, terdiri dari : jenis kegiatan/produk, besar investasi, kapasitas produksi/volume produk, jumlah tenaga kerja, jenis dan volume limbah yang dihasilkan, disain teknis/engineering, kebutuhan ruang (lahan dan bangunan/lantai), rencana tapak dan tahapan pelaksanaan; dilampirkan dengan denah/sketsa dan peta lokasi tanah yang dimohon (diplot di atas peta skala 1 : 25.000 atau lebih besar).

Bagian Ketiga
Tata Cara Pemberian Izin Lokasi

Paragraf1
Proses Seleksi

Pasal 7

(1) Setiap rencana kegiatan Izin Lokasi harus mendapat izin tertulis dari Bupati yang diselenggarakan melalui Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (PPTSP) di daerah.

(2) Permohonan Izin Lokasi hanya dapat diproses setelah pemohon melengkapi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 6.

(3) Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan dan Tim Teknis memeriksa kesesuaian antara usulan kegiatan/Izin Lokasi yang dimohon tersebut dengan Rencana Tata Ruang.

(4) Apabila permohonan tersebut tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang maka Unit Pemberi Izin membuat surat penolakan atas nama Bupati dengan tembusan kepada dinas/instansi/SKPD terkait.

Paragraf2
Proses Pemberian Izin Lokasi

Pasal 8

(1) Apabila persyaratan telah dipenuhi, permohonan dibahas olehTim Teknis.

(2) Tim Teknis harus meninjau lapangan yang dituangkan dalam berita acara hasil peninjauan lapangan.

(3) Apabila diperlukan Tim Teknis dapat meminta tambahan informasi, atau persyaratan teknis dan administratif lain dari pemohon, untuk kepentingan pengkajian melalui Tim Teknis.

(4) Keputusan Tim Teknis dapat berupa rekomendasi untuk diizinkan tanpa syarat, diizinkan dengan syarat, atau ditolak. Baik rekomendasi diizinkan maupun ditolak harus dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh anggota Tim Teknis.

(5) Apabila berita acara Tim Teknis mengizinkan tanpa syarat, maka Unit Kerja Pemberi Izin segera memproses Izin Lokasi yang ditandatangani Bupati.

(6) Apabila berita acara Tim Teknis mengizinkan dengan syarat, maka Unit Kerja Pemberi Izin harus segera menyampaikan persyaratan tersebut kepada pemohon.

(7) Apabila pemohon sanggup memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang dibuktikan dengan surat pernyataan di atas materai/kertas segel, Unit Kerja Pemberi Izin segera memproses Izin Lokasi untuk ditandatangani Bupati.

(8) Apabila pemohon keberatan terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka permohonannya ditolak.

(9) Permohonan dapat langsung ditolak apabila setelah ditinjau ke lapangan atau setelah dikaji oleh Tim Teknis ternyata rencana Lokasi yang diajukan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(10) Surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (8) cukup ditandatangani oleh Kepala Unit Pemberi izin atas nama Bupati dengan tembusan kepada Bupati dan dinas / instansi / lembaga / wilayah terkait.

(11 Proses pemberian/penolakan Izin Lokasi tersebut harus dapat diselesaikan dalam waktu paling lama 12 (dua belas) hari kerja sejak kelengkapan dan persyaratan administrasi dan teknis dipenuhi oleh pemohon.

(12) Apabila dalam 12 (dua belas) hari kerja surat/penolakan belum selesai, Unit Kerja Pemberi Izin wajib memberitahukannya kepada pemohon disertai alasan-alasan keterlambatannya.

(13) Perpanjangan waktu pemrosesan paling lama 12 (dua belas) hari kerja.

Pasal 9

Pemohon yang tidak puas atas penolakan oleh Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) dan Pasal 8 ayat (8), dapat mengajukan surat keberatan kepada Bupati melalui Unit Kerja Pemberi Izin.

Paragraf3

Perubahan Nama

Pasal 10

(1) Perusahaan yang telah mendapatkan Izin Lokasi yang melakukan perubahan nama, alamat dan atau penanggung jawab perusahaan, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Unit Kerja Pemberi Izin selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterima penetapan perubahan.

(2) Paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pemberitahuan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Unit Kerja Pemberi Izin mengeluarkan Persetujuan Perubahan.

Paragraf4
Perpanjangan

Pasal 11

(1) Setiap permohonan Izin Lokasi dapat melakukan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).

(2) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalan jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :
   a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
   b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Paragraf5
Perluasan

Pasal 13

(1) Setiap permohononan perluasan izin lokasi wajib melampirkan dokumen rencana perluasan izin lokasi.

(2) Permohonan perluasan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan kepada Unit Kerja Pemberi Izin.

(3) Selambat–lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak diterima Permohonan perluasan izin lokasi secara lengkap dan benar sesuai dengan yang dipersyaratkan, Tim Teknis harus meninjau ke lapangan.

(4) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) yang ditandatangani oleh Tim Teknis dan disampaikan Ketua Tim Teknis.

(5) Unit Kerja Pemberi Izin paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak diterima Berita Acara Pemeriksaan (BAP) sebagaimana dimaksud pada ayat (4), wajib :
   a. menerbitkan perluasan izin lokasi dengan tembusan disampaikan kepada Bupati; atau
   b. menerbitkan Surat Penundaan penerbitan perluasan izin lokasi dengan memberikan kesempatan kepada perusahaan yang bersangkutan untuk

melengkapi persyaratan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja, apabila perusahaan belum memenuhi persyaratan.

Paragraf 6
Pengendalian Penguasaan Tanah

Pasal 13

(1) Pemegang Izin Lokasi harus membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengancara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah.

(3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.

(4) Apabila Tanah tersebut sudah dibebaskan penerima Izin Lokasi agar mengajukan hak atas tanahnya atas nama Penerima Izin Lokasi.

(5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi termasuk perpanjangannya, maka Perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi.

(6) Terhadap tanah-tanah yang sudah diperoleh, pemegang Izin Lokasi agar memanfaatkan tanahnya sesuai dengan rencana peruntukannya dan dilarang untuk menelantarkan tanah.

(7) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan Pelaksanaan Penggunaan tanah tersebut.

(8) Kepada pemegang Izin Lokasi yang tidak memberikan laporan secara kontinyu, dikenakan sanksi berupa pencabutan Izin.

(9) Apabila penerima tidak memanfaatkan tanah sesuai dengan Izin Lokasi dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak diperolehnya hak atas tanah atas nama penerima dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

(1) Pemerintah Daerah dapat mengambil tindakan untuk menyelesaikan pemakaian tanah, khususnya tanah garapan tanpa izin atau kuasanya yang sah.

(2) Pemakaian tanah kawasan hutan tanpa izin, penyelesaiannya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Tim yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Kedua
Pembentukan Tim Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan

Pasal 15

(1) Untuk kepentingan penyelesaian sengketa tanah garapan, maka dibentuklah Tim penyelesaian sengketa tanah garapan.

(2) Pembentukan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

(3) Tim penyelesaian sengketa tanah garapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas:
a. melakukan pemetaan masalah dan akar masalah pertanahan dengan membuat tata laksana loket pengaduan;
b. mengadakan penelitian terhadap subyek dan obyek sengketa;
c. mencegah meluasnya dampak sengketa tanah garapan, baik subyek maupun obyeknya;
d. melakukan koordinasi dengan instansi terkait untuk menetapkan langkah-langkah penangannannya jika ditemukan ada unsur tindak pidana;
e. memfasilitasi musyawarah antara para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan kesepakatan para pihak; dan
f. jika tidak terjadi kesepakatan didalam musyawarah, maka terhadap pihak yang merasa dirugikan, tim dapat merekomondasikan untuk menempuh jalur hukum.

Bagian Ketiga
Loket Pengaduan

Pasal 16

(1) Loket pengaduan dibuat untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk menyampaikan pengaduan, baik secara tertulis maupun lisan sehingga dengan demikian Tim dapat melakukan pemetaan masalah dan akar masalah pertanahan.

(2) Pelaksana tugas di loket pengaduan dilakukan oleh petugas yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang.

(3) Kegiatan petugas loket pengaduan meliputi:
a. menerima dan mencatat pengaduan pada buku register;
b. mengkaji apakah masalah yang dilaporkan adalah sengketa tanah garapan atau sengketa yang kewenangan penyelesaiannya ada pada Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah ini;

c. jika bukan masalah sengketa tanah garapan atau sengketa yang bukan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah, maka petugas loket menjelaskan kepada pelapor bahwa materi laporan bukan kompetensi dari Pemerintah Daerah dan petugas menyarankan dan mengarahkan pelapor untuk melapor ke loket pengaduan pada Kantor Pertanahan atau instansi lain yang berkompeten;
d. jika materinya adalah sengketa tanah garapan atau sengketa yang masih menjadi kewenangan Pemerintah Daerah, maka petugas loket mewawancarai atau menanyakan materi pengaduan yang disampaikan oleh pelapor/pengadu, terutama memeriksa apakah pengaduan ini pernah dilaporkan atau belum;
e. apabila pernah dilaporkan, petugas melakukan langkah-langkah koordinasi lebih lanjut;
f. petugas loket memberi blanko pengaduan untuk diisi dan ditandatangani oleh pengadu dan petugas;
g. membantu pengadu apabila mengalami kesulitan dalam mengisi blanko/formulir pengaduan;
h. menerima dan mencatat data/bukti-bukti kepemilikan yang diajukan oleh pengadu/pelapor;
i. membuat tanda terima bukti pengaduan;
j. membuat berita acara laporan pengaduan;
k. meneruskan laporan pengaduan tersebut kepada BagianAdministrasi Pertanahanuntuk selanjutnya diteruskan ke Panitia atau Tim yang berkepentinganuntukpenyelesaiannya.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata laksana loket pengaduan diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Penyelenggaraan Gelar Perkara

Pasal 17

(1) Gelar Perkara merupakan kegiatan pemaparan yang disampaikan oleh penyaji untuk mendalami dan atau mengkaji secara sistematis, menyeluruh, terpadu dan obyektif mengenai masalah sengketa tanah garapan serta langkah langkah penanganan dan penyelesaiannya dalam suatu diskusi di antara para peserta gelar perkara untuk mencapai suatu kesimpulan.

(2) Dalam keadaan tertentu, penyelesaian sengketa tanah garapan dapat diselenggarakan gelar perkara dalam rangka lebih memperjelas kasus pengaduan yang dilaporkan agar diperoleh hasil yang optimal dalam penanganan dan penyelesaiannya.

(3) Tugas dan tanggung jawab penyelenggara gelar perkara adalah sebagai berikut :
a. pimpinangelar perkara :
1) memimpin dan mengendalikan jalannya gelar perkara;
2) membuat kesimpulan dari hasil gelar perkara;
3) menandatangani laporan hasil gelar perkara; dan
4) menentukan kembali waktu gelar perkara apabila diperlukan.

b.penyaji gelar perkara :
1) memaparkan materi gelar perkara;
2) menjawab pertanyaan peserta gelar perkara; dan
3) memperlihatkan dokumen pendukung materi gelar perkara.

c. sekretaris/notulisgelar perkara :

1) menyiapkan ruangan, alat peraga dan alat-alat tulis;
2) mencatat jalannya diskusi pelaksanaan gelar perkara;
3) mencatat kesimpulan hasil pelaksanaan gelar perkara; dan
4) membuat notulen dan laporan hasil gelar perkara.

d. pesertagelar perkara :
1) mengisi daftar hadir; dan
2) memberikan pertanyaan, tanggapan, pendapat dan penyajian data.

(4) Penyelenggaraan gelar perkara meliputi penyiapan bahan, keterangan-keterangan yang diperlukan, data administrasi, yuridis dan fisik dari hasil penelitian, pencatatan hasil gelar perkara atau notulen dan laporan hasil gelar perkara.

(5) Hasil gelar perkara dituangkan dalam notulen dan laporan hasil gelar Perkara.

(6) Penyusunan notulen dibuat dengan mengikuti tata cara pengisian dan petunjuk penyusunan yang telah ditentukan.

(7) Laporan hasil gelar perkara merupakan dokumen resmi bersifat rahasia yang tergabung dalam warkah induk dari sengketa tanah yang digelar dan merupakan hasil kesimpulan dari notulen yang telah dikaji atau dianalisa yang dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dan rekomendasi dalam penanganan dan penyelesaiannya.

(8) Penyusunan laporan hasil gelar perkara dibuat dengan mengikuti tata cara pengisian dan petunjuk penyusunan yang telah ditentukan.

Bagian Kelima
Mediasi

Pasal 18

(1) Tim penyelesaian sengketa tanah garapan mengundang para pihak yang bersengketa dan instansi terkait sesuai agenda yang telah disepakati untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.

(2) Tim sebagai mediator dapat menetapkan aturan-aturan mediasi yang disepakati dan harus dipatuhi oleh para pihak dan mediator harus bersikap netral, obyektf dan berusaha untuk menciptakan suasana yang akrab, tidak kaku di antara para pihak.

(3) Dalam pelaksanaan musyawarah, Tim berpedoman pada hasil gelar perkara yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan dapat menampung opsi-opsi yang diajukan oleh para pihak maupun mediator sendiri serta melakukan negosiasi mengenai opsi-opsi yang akan disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud.

(4) Dengan menetapkan opsi yang disepakati oleh para pihak, maka Tim sebagai mediator merumuskan dalam bentuk kesepakatan atau perjanjian/agreement, dan dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.

(5) Dengan dihasilkan kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelesaian sengketa tanah garapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PENETAPAN SUBYEK DAN OBYEK REDISTRIBUSI TANAH SERTAGANTIKERUGIAN TANAH KELEBIHAN MAKSIMUMDAN TANAH ABSENTE

Bagian Kesatu
Tanah-tanah Obyek Landreform

Pasal 19

(1) Tanah-tanah yang menjadi obyek landreform, yaitu:
   a. tanah-tanah kelebihan dari batas maksimumyang telah ditetapkan;
   b. tanah-tanah yangdikuasai secara guntai /absente;
   c. tanah-tanah bekas swapraja yang telah beralih kepada negarasesuai ketentuan yang berlaku; dan
   d. tanah-tanah lain yang dikuasai langsung oleh negarayang ditetapkan oleh Kepala BPN.

(2) Tanah-tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kemudian oleh panitia landreform dibagikan kepada para penerima redistribusi yang telah ditetapkan.

Pasal 20

(1) Tanah kelebihan maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, tercantum pada tabel 3 dan tabel 4:

Tabel 3

DI DAERAH-DAERAH YANG	SAWAH (HEKTAR)	TANAH KERING (Ha)
1. Tidak padat	15	20
2. Padat :		
a. Kurang Padat	10	12
b. cukup padat	7,5	9
c. Sangat padat	5	6

Tabel 4

KEPADATAN PENDUDUK TIAP KILOMETER PERSEGI	GOLONGAN DAERAH
a. sampai 50 jiwa	Tidak padat
b. 51 sampai 250 jiwa	Kurang padat
c. 251 sampai 400 jiwa	Cukup padat
d. 401 ke atas	Sangat padat

(2) Tanah absente sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, yaitu tanah-tanah pertanian yang dikuasai oleh pemilik yang tinggal jauh dari kecamatan sehingga menyulitkan yang bersangkutan untuk mengerjakan tanah tersebut secara aktif.

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak berlaku bagi:

a. mereka yang menjalankan tugas negara, menunaikan kewajiban agama atau mempunyai alasan yang khusus yang dapat diterima oleh Kepala BPN;
b. pegawainegeri sipil atau militer yang sedang menjalankan tugas negara yang memiliki tanah absente tidak lebih dari 2,5%(dua koma lima persen) dari batas maksimum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
c. mereka yang tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan letak tanah pertanian tersebut; dan
d. tanah ulayat/suku dari masyarakat hukum adat yang dikuasai secara komunal.

(4) Tanah swapraja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, sebagian diambil oleh Negara dan sebagian untuk kepentingan mereka yang langsung dirugikan karena dihapuskannya hak swapraja serta sebagian dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan.

(5) Tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d, adalah tanah-tanah bekas hak barat, tanah-tanah bekas Hak Guna Usaha dan tanah-tanah yang ditetapkan oleh Kepala BPN.

Bagian Kedua
Pembentukan Panitia Pertimbangan Landreform (PPL)

Pasal 21

(1) Untuk memberikan pertimbangan terhadap obyek-obyek Landreform, Bupati dapat membentuk Panitia Pertimbangan Landreform (PPL).

(2) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas :
a. memberikan saran dan pertimbangan kepada Bupati mengenai segala hal yang berhubungan dengan penyelenggaraan landreform;
b. membentuk sekretariat PPL dan mengangkat Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah dari Kantor Pertanahan dan Kepala Sub Bagian Inventarisasi dan Pengadaan Tanah pada Bagian Administrasi Pertanahan sebagai sekretaris dan wakil sekretaris;
c. menyiapkan bahan sidang yang merupakan hasil inventarisasi tanah-tanah yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan absentee serta hal-hal lain yang berkaitan;
d. melaksanakan sidang yang dipimpin oleh ketua atau wakil ketua;
e. menerima penyerahan tanah kelebihan batas maksimum dan tanah absente dari pemilik tanah, selanjutnya tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, dan memberikan Surat Tanda Penyerahan Penerimaan Hak dan Pemberian Ganti Kerugian (STP3);
f. menetapkan subyek dan obyek restribusi;
g. menyampaikan Berita Acara PPL dan Surat Keputusan Penetapan Tanah Obyek Landreformkepada BPN untuk diproses penerbitan Surat Keputusan Hak Atas Tanah Obyek Redistribusi;
h. menyampaikan usulan kepada Pemerintah melalui BPN mengenai besarnya gantikerugian terhadap bekas pemilik tanah kelebihan maksimum dan absente; dan
i. menyampaikan usulan kepada Pemerintah melalui BPN untuk diterbitkan izin pembayaran ganti kerugian secara langsung terhadap bekas pemilik tanah kelebihan maksimum dan absente.

Bagian Ketiga
Identifikasi dan Inventarisasi

Pasal 22

(1) Dalam rangka memperoleh tanah-tanah kelebihan maksimum dan absente sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2), sekretariat PPL bekerja sama dengan Tim Teknis dari Kantor Pertanahan dan Tim Teknis Pemerintah Daerah dan/atau menggunakan surveyor berlisensi yang ditunjuk oleh Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan identifikasi dan inventarisasi tanah-tanah secara lengkap di setiap tiyuh.

(2) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
   a. pengukuran dan pemetaan data fisik untuk memperoleh luas tanah, penggunaan dan pengusahaannya, jenis tanaman, potensi dan kemampuan tanah serta produktifitasnya; dan
   b. pengumpulan data yuridis menyangkut subyek, obyek dan dasar penguasaannya serta data yuridis lainnya termasuk batas administrasi tiyuh.

(3) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam bentuk laporan yang berisikan data, peta dan daftar serta uraiannya tentang tanah-tanah kelebihan maksimum dan absente dan juga potensi fisik tiyuh yang bersangkutan seperti penggunaan tanah, kemampuan tanah termasuk batas administrasi tiyuh dan permasalahannya.

(4) Laporan berupa data dan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat di distribusikan kepada instansi terkait untuk keperluan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dan sebagai data base menyangkut potensi tituh dan batas administrasi tiyuh yang bersangkutan serta pemanfaatan tanah-tanah kosong atau terlantar.

Bagian Keempat
Penerima Obyek Redistribusi

Pasal 23

Tanah-tanah Obyek Landreform sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20, dibagikan kepada para penerima obyek Redistribusi oleh PPL dengan prioritas sebagai berikut:
a. penggarap yang mengerjakan tanah bersangkutan;
b. buruh tani tetap pada bekas pemilik yang mengerjakan tanah yang bersangkutan;
c. pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan;
d. Penggarap yang belum sampai 3 (tiga) tahun mengerjakan tanah yang bersangkutan;
e. penggarap yang mengerjakan tanah hak milik lainnya;
f. penggarap tanah-tanah yang oleh pemerintah telah diambil untuk kepentingan umum termasuk kawasan lindung atau kepentingan pembangunan lainnya;
g. pemilik atau penggarap yang luas tanah pertaniannya kurang dari 0,5 Ha (nol koma lima hektar); dan
h. petani atau buruh tani lainnya.

Bagian Kelima
Pelaksanaan Sidang

Pasal 24

(1) Ketua PPL menetapkan tempat dan tanggal sidang dengan mengundang anggota panitia dan para pemilik tanah yang terkena ketentuan tanah kelebihan maksimum dan absente.

(2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib telah diterima anggota PPL dan para pemilik tanah kelebihan maksimum dan absente paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan sidang.

(3) Sidang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menetapkan:
a. tanah-tanah yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan absente;
b. bekas pemilik tanah kelebihan maksimum dan absente;
c. besarnya ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan absente; dan
d. calon penerima pembagian tanah kelebihan maksimum dan absente.

(4) Penetapan tanah-tanah yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan absente sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, didasarkan pada hasil inventarisasi dan identifikasi lapangan dengan berpedoman pada Pasal 14.

(5) Penetapan bekas pemilik tanah kelebihan maksimum dan absente sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, didasarkan pada hasil inventarisasi dan identifikasi lapangan serta hasil diskusi dalam sidang.

(6) Penetapan besarnya ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan absente sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, didasarkan pada hasil musyawarah.

(7) Penetapan calon penerima redistribusi tanah didasarkan pada hasil sidang dengan berpedoman pada prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

Bagian Keenam
Pemberian Hak Milik Dan Syarat-syaratnya

Pasal 25

(1) Sebelum dilaksanakan pemberian hak milik secara definitif kepada penerima redistribusi maka para petani tersebut diberi izin untuk mengerjakan tanah yang bersangkutan untuk waktu paling lama 2 (dua)tahun dengan kewajiban membayar sewa kepada Pemerintah Daerah sebesar sepertiga dari hasil panen atau uang yang senilai dengan itu.

(2) Para petani yang telah mengerjakan tanah obyek landreform sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberi hak milik atas tanah yang dikerjakannya itu, apabila:
a. memenuhi syarat sebagai penerima redistribusi berdasarkan urutan prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17;
b. membayarkan harga tanah yang bersangkutan yang besarnya ditetapkan oleh PPL;
c. meningkatkan produktifitas dengan menaikan hasil tanaman; dan
d. menjadi anggota koperasi pertanian yang ada di tiyuh yang bersangkutan atau yang ditunjuk oleh PPL.

(3) Harga tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, besarnya dihitung sama dengan harga perhektarnya yang dibayarkan kepada bekas pemilik tanah ditambah 10 % (sepuluh persen) biaya administrasi dan

pembayarannya dengan cara angsuran selama 15(lima belas) tahun dengan pengenaan bunga sebesar 3%(tiga persen).

(4) Pembayaran harga tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melalui Bank yang ditunjuk oleh Yayasan Dana Landreform.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan absente diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Reforma Agraria

Pasal 26

(1) Dalam rangka Reforma Agraria, Pemerintah Daerah dapat berperan aktif dalam pelaksanaannya khususnya menyangkut pemberdayaan masyarakat lintas sektor melalui kegiatan sertitifikasi hak atas tanah.

(2) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk peningkatan akses permodalan dan sumber pembiayaan lainnya bagi usaha mikro dan kecil, petani tanaman pangan, perkebunan, hortikultura, peternakan, nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil, serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dengan memanfaatkan aset berupa sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan.

(3) Peran aktifPemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa Pembentukan Kelompok Kerja (Pokja) Sertifikat Hak Atas Tanah Lintas Sektor.

(4) Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditetapkan oleh Bupati dari unsur-unsur terkait di Daerah.

(5) Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), mempunyai tugas :
a. melakukan koordinasi program sertipikasi hak atas tanah lintas sektor;
b. melakukan seleksi calon peserta sertipikasi hak atas tanah lintas sektor;
c. menyampaikan daftar nominatif hasil seleksi calon peserta kepada Kepala Kantor Pertanahan;
d. melakukan sosialisasi kegiatan kepada sasaran program;
e. melakukan pendampingan pasca Sertipikasi hak Atas Tanah untuk memperoleh modal atau sumber produksi lainnya dari bank atau lembaga keuangan non bank untuk pengembangan usahanya dengan jaminan berupa Sertipikat hak Atas tanah;
f. melaporkan Kegiatan kepada Pokja Lintas Sektor Propinsi.

BAB VI

PENETAPAN DAN PENYELESAIAN MASALAH TANAH ULAYAT

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 27

(1) Pelaksanaan hak ulayat sepanjang kenyataannya masih ada, dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

(2) Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada, apabila:
a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum

tertentu yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Pasal 28

Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalamPasal 27, tidak lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah ini:
a. sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria; dan
b. merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku.

Pasal 29

(1) Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan oleh :
   a. warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria; dan
   b. instansi Pemerintah, Badan Hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan Undang-undang Pokok Agraria berdasarkan pemberian hak dari Negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.
(2) Pelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu.
(3) Dalam hal telah berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau setelah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau diterlantarkan sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutya harus dilakukanberdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan dalam Pasal 27.
(4) Dalam hal pelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang diberikan oleh Negara dan perpanjangan serta pembaharuannya, tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan tanah yang diperoleh dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Pembentukan Panitia Peneliti Tanah Ulayat

Pasal 30

(1) Setelah menerima permohonan dari masyarakat hukum adat yang telah memenuhi syarat, atau dari pihak Akademisi, Bupati membentuk Panitia Peneliti Tanah Ulayat dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

(2) Panitia Peneliti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas:
a. menyelenggarakan rapat/pertemuan tentang persiapan penelitian tanah ulayat masyarakat hukum adat;
b. melakukan penelitian yang meliputi keberadaan masyarakat adat,adanya tanah/wilayah yang dikuasai dan adanya hubungan antara masyarakat adat dengan tanah/wilayahnya;
c. mempublikasikan hasil penelitian dan menampung saran pendapat melalui seminardan lokakarya;
d. melaksanakan dengar pendapat umum/konsultasi publik dalam rangka penyiapan Rancangan Peraturan Daerah tentang penetapan tanah ulayat;
e. menerbitkan Peraturan Daerah tentang Penetapan Tanah Ulayat dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan;
f. mengusulkan pemetaan dan pencatatan tanah ulayat
dalam daftar tanah kepada Kantor Pertanahan;
g. menangani permasalahan tanah ulayat melalui musyawarah/mufakat; dan
h. apabila tidak terjadi kata sepakat, permasalahan diselesaikan melalui lembaga peradilan.

Bagian Ketiga
Penelitian Dan Penetapan Tanah Ulayat

Pasal 31

(1) Penelitian terhadap keberadaan tanah ulayat sesuai kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), didasarkan atas permohonan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan atau didasarkan adanya pengaduan masalah atau sengketa yang terjadi antara pemangku hukum adat atau antara masyarakat hukum adat itu sendiri atau berdasarkan usulan dari para akademisi.

(2) Hasil penelitian terhadap keberadaan tanah ulayat harus dipublikasikan dan disebarluaskan serta menampung saran dan pendapat melalui diskusi, seminar dan lokakarya.

(3) Apabila hasil penelitian masih terdapat tanah ulayat dari masyarakat hukum adat tertentu maka perlu dilaksanakan dengar pendapat umum/konsultasi publik dalam rangka penyiapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penetapan Tanah Ulayat.

(4) Penyelesaiaan terhadap permasalahan atau sengketa tanah ulayat dilakukan secara musyawarah/mufakat dan apabila tidak terjadi kata sepakat maka panitia merekomondasikan untuk diselesaikan melaluilembagaperadilan.

(5) Menetapkan Peraturan Daerah tentang Penetapan Tanah Ulayat dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan dan mengusulkan pemetaan

dan pencatatan tanah ulayat dalam daftar tanah kepada Kantor Pertanahan.

Bagian Keempat
Penyelesaiaan Masalah Tanah Ulayat

Pasal 32

(1) Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat hukum adat melalui sekretaris panitia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), Panitia Peneliti Tanah Ulayat melakukan kegiatan sebagai berikut:
   a. membaca dan memahami semua isi pengaduan serta saran dan langkah-langkah penyelesaian dan menyempurnakannya;
   b. memerintahkan dan memberi petunjuk kepada sekretaris panitia mengenai langkah, tindakan dan penanganan yang harus ditempuh terhadap pengaduan dimaksud;
   c. terhadap masalah yang strategis dan mendesak, ketua panitia dapat langsung menetapkan waktu dan memerintahkan Kabag Pem sebagai sekretaris panitia untuk menyiapkan rapat untuk membahas laporan pengaduan tersebut agar lebih memperjelas kasus yang sedang ditangani;
   d. jika hasil rapat merekomendasikan perlunya penelitian lapangan untuk memperjelas permasalahan, maka panitia melakukan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1);
   e. ketua panitia menetapkan waktu rapat untuk membahas hasil penelitian untuk memperjelas duduk permasalahan dan menyiapkan rekomendasi dan langkah-langkah penyelesaiannya dengan para pihak yang bersengketa;
   f. berdasarkan rekomendasi serta langkah-langkah penyelesaian yang telah dibahas, maka panitia melakukan mediasi kepada para pihak secara musyawarah dengan berpedoman pada rekomendasi tersebut dengan cara musyawarah dan jika disepakati maka dibuatkan berita acara penyelesaian; dan
   g. apabila musyawarah tidak terjadi kata sepakat, maka panitia merekomendasikan untuk diselesaikan melalui lembaga peradilan.

(2) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat akan diatur lebih lanjut oleh Bupati.

BAB VII

PEMANFAATAN DAN PENYELESAIAN MASALAH TANAH KOSONG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

(1) Pemegang hak atas tanah atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah wajib menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan dari pada haknya atau RTRW yang berlaku.

(2) Dalam hal tanah yang bersangkutan belum dipergunakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tanah tersebut tidak boleh

dibiarkan kosong dan wajib dimanfaatkan dengan menanaminyadengan tanaman pangan, dengan memperhatikan kesesuaian dan kemampuan tanah yang bersangkutan serta aspek perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup.

(3) Penanaman tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah yang bersangkutan atau kerjasama dengan pihak lain.

Pasal 34

(1) Pemegang hak atas tanah atau pihak yang memperoleh penguasaan atas tanah yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), wajib mengizinkan pihak lain melalui Pemerintah Daerah atau instansi Pemerintah lainnya untuk memanfaatkan tanah yang bersangkutan dengan penanaman tanaman pangan sampai yang bersangkutan akan menggunakan tanah tersebut sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian hak yang bersangkutan atau RTRW yang berlaku.

(2) Jika pemegang hak atau pihak yang memperoleh penguasaan tanah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka hak atas tanah yang bersangkutan dikenakan penertiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pemanfaatan dan penyelesaiaan masalah tanah kosong dilakukan oleh panitia yang ditunjuk oleh Bupati.

Bagian Kedua
Pembentukan Panitia Pemanfaatan dan
Penyelesaian Masalah Tanah Kosong

Pasal 35

(1) Untuk kepentingan pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong, Bupati dapat membentuk Panitia yang akan menangani pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong di daerah.

(2) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas:
   a. membentuk tim inventarisasi tanah-tanah kosong dengan melibatkan Tim Teknis dari Kantor Pertanahan,Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait dan Tim Inventarisasi Pajak Bumi Bangunan;
   b. mengusulkan penetapan bidang-bidang tanah sebagai tanah kosong yang dapat digunakan untuk tanaman pangan/semusim;
   c. mengusulkan penetapan para petani, penggarap atau pihak lain yang akan memanfaatkan tanah kosong dimaksud;
   d. memfasilitasi pelaksanaan perjanjian kerjasama antara pemegang hak dengan petani,penggarap atau pihak lain yang memanfaatkan tanah kosong tersebut dihadapan/diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat setempat dengan perjanjian untuk dua atau lebih musim tanam;
   e. menangani permasalahan yang timbul dalam pemanfaatan tanahkosong, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban-kewajiban dalam perjanjian; dan
   f. melaksanakan monitoring terhadap pelaksanaan pemanfaatan tanah kosong.

Bagian Ketiga
Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 36

(1) Panitia mengumumkan kepada Badan Hukum dan masyarakat bahwa akan dilaksanakan inventarisasi tanah-tanah kosong untuk dimanfaatkan dengan tanaman pangan/semusim dalam rangka ketahanan pangan Daerah.

(2) Tim teknis melakukan inventarisasi dan identifikasi tanah kosong yang luasnya lebih dari 5.000 m^2, yang dikuasai atau dimiliki oleh badan hukum dan masyarakat baik yang sudah ada hak maupun yang belum ada hak atas tanahnya.

(3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi :
a. subyek dan obyek tanah kosong;
b. status tanah dari tanah kosong tersebut; dan
c. kemampuan tanah dan penggunaan tanah saat ini.

(4) Selain inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat pula memanfaatkan data hasil inventarisasi oleh PPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4).

Bagian Keempat
Penetapan dan Perjanjian Pemanfaatan Tanah Kosong

Pasal 37

(1) Berdasarkan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Bupati menetapkan tanah-tanah kosong yang memuat daftar tentang subyek dan obyek tanah kosong serta rencana pemanfaatannya.

(2) Selain penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati juga menetapkan para petani, penggarap atau pihak lain yang akan memanfaatkan tanah kosong dimaksud.

(3) Setelah penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Panitia memfasilitasi perjanjian kerjasama antara pemegang hak dengan petani, penggarap atau pihak lain yang memanfaatkan tanah kosong tersebut dihadapan/diketahui oleh kepala desa/lurah dan camat setempat.

(4) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan memprioritaskan para petani dan penggarap yang berada di sekitar tanah kosong dimaksud.

(5) Perjanjian kerjasama pemanfaatan tanah kosong sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan untuk 2(dua) atau lebih musim tanam sesuai kesepakatan para pihak.

Bagian Kelima
Penyelesaian Masalah

Pasal 38

(1) Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) dan ayat (5), maka Panitia memfasilitasi penyelesaian sengketa dimaksud secara musyawarah.

(2) Apabila musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak tercapai kata sepakat, maka panitia merekomendasikan agar pihak yang merasa dirugikan melakukan upaya penyelesaiaan melalui jalur hukum.

(3) Sebelum adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pihak penggarap tetap mengerjakan tanah kosong tersebut dan tidak diterlantarkan.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong sebagaimana diatur pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PEMBERIAN IZIN MEMBUKA TANAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 39

(1) Setiap warga negara berhak memiliki tanah di wilayah Negara dengan cara-cara yang sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Terhadap tanah-tanahnegara, termasuk tanah Obyek Landreform, Pemerintah Daerahdapat memberikan surat izin membuka tanah (SIMT) kepada Para petani yang tidak memiliki tanah atau memiliki tanah jauhdibawahbatas maksimum.

(3) Pemberian Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan oleh Bupati setelah menerima rekomondasi dari Tim Pemberian Izin Membuka Tanah.

Bagian Kedua
Pembentukan Tim Pemberian Izin Membuka Tanah

Pasal 40

(1) Untuk kepentingan pemberian izin membuka tanah, Bupati membentuk Tim Pemberian Izin Membuka Tanah.

(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas:
a. menerima permohonan izin membuka tanah;
b. memeriksa apakah permohonan tersebut telah memenuhi syarat;
c. melakukan pemeriksaan lapangan dengan memperhatikan keserasian antara kemampuan tanah, status tanah dan RTRW;
d. menyiapkan dokumen yang berkaitan dengan pemberian Izin Membuka Tanah; dan
e. melakukan pengawasan dan pengendalian penggunaan Izin Membuka Tanah.

(3) Permohonan yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, yaitu :
a. warga Negara Indonesia (WNI);
b. dewasa;
c. warga setempat;
d. penggunaan tanah untuk pertanian; dan
e. belum pernah mendapat/menerima ijin membuka tanah.

Bagian Ketiga
Pemberian Izin

Pasal 41

(1) Panitia menyiapkan dokumen sehubungan dengan Pemberian Izin Membuka Tanah.

(2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat antara lain:
a. luas maksimal 2 (dua) Ha;
b. jangka waktu 3 (tiga) tahun;
c. larangan pengalihan;
d. memelihara dan menambah kesuburan tanah;
e. menggunakan dan mengambil manfaat;
f. sanksi administratif; dan
g. Permohonan hak atas tanah /sertifikat setelah 3 (tiga) tahun menggarap tanah tersebut secara aktif.

(3) Bupati menerbitkan Izin Membuka Tanah kepada pemohon.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian izin membuka tanah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

PERENCANAAN PENGGUNAAN TANAH

Bagian Kesatu
Penatagunaan Tanah

Paragraf 1
Asas dan Tujuan

Pasal 42

Penatagunaan tanah berasaskan keterpaduan berdayaguna danberhasilgunaserasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 43

Penatagunaan tanah bertujuan untuk:
a. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRW;
b. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam RTRW;
c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah; dan
d. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan RTRW yang telah ditetapkan.

Paragraf 2
Pokok-Pokok Penatagunaan Tanah

Pasal 44

(1) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi kawasan yang ditetapkan dalam RTRW dan dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah.

(2) Pengembangan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah yang merupakan kegiatan di bidang pertanahan baik di kawasan lindung maupun di kawasan budidaya.

(3) Pengembangan Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), di selenggarakan berdasarkan RTRW dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam RTRW tersebut.

Pasal 45

Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, dilaksanakan melalui Kebijakan Penatagunaan Tanah dan Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah.

Paragraf 3
Kebijakan Penatagunaan Tanah

Pasal 46

(1) Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya, baik yang sudah atau belum terdaftar, tanah negara, dan tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan RTRW berdasarkan pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah.

(3) Penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang tidak sesuai dengan RTRW tidak dapat diperluas, dikembangkan atau ditingkatkan penggunaannya.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman, standar dan kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai dengan kondisi wilayah masing-masing.

Pasal 47

Pemegang hak atas tanah, wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanah sesuai RTRW serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.

Pasal 48

(1) Penetapan RTRW tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), yang di atas atau di bawah tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang.

(2) Terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat(1), setelah penetapan RTRW, penyelesaian administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan RTRW.

(3) Jika syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dipenuhi, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 49

(1) Terhadap tanah dalam kawasan lindung dan kawasan cagar budidaya yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan dan pada lokasi situs.

(2) Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai oleh Negara.

Pasal 51

(1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam RTRW.

(2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami.

(3) Penggunaan tanah di kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak boleh diterlantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.

(4) Pemanfaatan tanah di kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.

(5) Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2).

(6) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan:
   a. kepentingan umum; dan
   b. keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan,keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati dan kelestarian fungsi lingkungan.

Pasal 51

Penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW disesuaikan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah.

Paragraf 4
Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah

Pasal 52

(1) Dalam rangka menyelenggarakan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, dilaksanakan kegiatan yang meliputi:
   a. pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;

b. penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan; dan
c. penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan RTRW.

(2) Kegiatan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disajikan dalam peta dengan skala lebih besar daripada skala peta RTRW yang bersangkutan.

Pasal 53

(1) Pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a, meliputi:
a. pengumpulan dan pengolahan data penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah serta data pendukung;
b. penyajian data berupa peta dan informasi penguasaan, penggunaan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah serta data pendukung; dan
c. penyediaan dan pelayanan data berupa peta dan informasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah, serta data pendukung.

(2)Data dan informasi bidang pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai bahan masukan dalam penyusunan dan revisi RTRW.

Pasal 54

Kegiatan penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui penyajian Neraca Penatagunaan Tanah.

Pasal 55

(1) Pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan RTRW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf c, dilakukan melalui:
a. penataan kembali;
b. upaya kemitraan; dan
c. penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada Negara atau pihak lain dengan penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
a. kebijakan penatagunaan tanah;
b. hak-hak masyarakat pemilik tanah;
c. Investasi pembangunan prasarana dan sarana; dan
d. evaluasi tanah.

(3) Dalam pelaksanaan penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(4) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (3), dilaksanakan melalui kegiatan konsolidasi tanah.

(5) Tata cara pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), diatur dalam berbagai pedoman, standar dan kriteria teknis.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman, standar dan kriteria teknis pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Pembinaan dan Pengendalian Penatagunaan Tanah

Pasal 56

(1) Dalam rangka pembinaan dan pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah, Pemerintah Daerah melaksanakan pemantauan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diselenggarakan melalui pengelolaan Sistem Informasi Geografi Penatagunaan Tanah.

Pasal 57

(1) Pembinaan atas penyelenggaraan penatagunaan tanah dilakukan oleh Pemerintah meliputi pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan.

(2) Pengendalian atas penyelenggaraan penatagunaan tanah meliputi pengawasan dan penertiban.

(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan Pemerintah dengan cara supervisi dan laporan.

(4) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 58

(1) Pembinaan dan pengendalian penatagunaan tanah terhadap pemegang hak atas tanah diselenggarakan pula dengan pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.

(2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian penggunaan tanah.

(3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan kepada pemegang ak atas tanah yang belum melaksanakan penyesuaian penggunaan tanahnya

(4) Bentuk-bentuk insentif dan disinsentif ditetapkan oleh Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 59

Pemerintah Daerah melaksanakan Koordinasi Perencanaan Penggunaan TanahWilayah Daerah dengan membentuk Tim Koordinasi.

Bagian Kedua
Pembentukan Tim Koordinasi

Pasal 60

(1) Bupati membentuk Tim Koordinasi Perencanaan Penggunaan Tanah yang keanggotaannya terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait.

(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai tugas:
a. mengkompilasi data dan informasi yang terdiri dari:
   1. peta pola penatagunaan tanah atau peta wilayah tanah usaha ataupeta persediaan tanah dari kantor pertanahan setempat;
   2. RTRW;
   3. Rencana pembangunan yang akan menggunakan tanah, baik rencana Pemerintah, Pemerintah Daerah maupun investasi pihak swasta.
b. melaksanakan analisa kelayakan letak lokasi sesuai dengan ketentuan dan kriteria teknis dari instansi terkait;
c. menyiapkan draft rencana penggunaan tanah berupa rencana letak kegiatan penggunaan tanah berikut petanya;
d. melaksanakan rapat koordinasi terhadap draft rencana letak kegiatan pembangunan yang menggunaan tanah dengan instansi terkait;
e. melakukan konsultasi publik untuk memperoleh masukan terhadap draft rencana letak kegiatan penggunaan tanah;
f. menyusun draft final rencana letak kegiatan penggunaan tanah;
g. menetapkan rencana letak kegiatan pembangunan yang menggunaan tanah dalam bentuk peta dan penjelasannya dengan Keputusan Bupati;
h. melakukan sosialisasi tentang rencana letak kegiatan penggunaan tanah kepada instansi terkait;
i. hasil penetapan rencana letak kegiatan penggunaan tanah digunakan sebagai bahan pertimbangan teknis penatagunaan tanah dalam rangka penyelesaian administrasi pertanahan; dan
j. melakukan evaluasi dan penyesuaian rencana letak kegiatan penggunaan tanah berdasarkan perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah dan perkembangan realisasi pembangunan.

Pasal 61

(1) Dalam melaksanakan kompilasi dan analisa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a dan huruf b, Tim Koordinasi dapat membentuk satuan tugas yang beranggotakan Tim Teknis yang ditetapkan oleh Bupati.

(2) Hasil kegiatan satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam draft rencana letak kegiatan pembangunan beserta petanya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf c, yang merupakan tanggung jawab Tim Koordinasi.

Bagian Ketiga
Rapat Koordinasi dan Konsultasi

Pasal 62

(1) Ketua tim melaksanakan rapat koordinasi dengan mengundang anggota Tim bersama instansi Pemerintah membahas draf rencana letak lokasi pembangunan yang telah disiapkan.
(2) Pembahasan draft rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
a. kesesuaian dengan RTRW;
b. kesesuaian dengan peraturan zonasi;

c. status dan penguasaan tanah;
d. sarana dan prasarana pendukung; dan
e. kemungkinan pemindahan lokasi.

Pasal 63

(1) Draft rencana berdasarkan hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2),olehTim Koordinasi bersama instansi terkait melakukan konsultasi publik untuk memperoleh masukan dari masyarakat sekitar lokasi kegiatan pembangunan.

(2) Berdasarkan masukan dari hasil konsultasi publik, Tim Koordinasi menyusun draft final rencana letak kegiatan penggunaan tanah.

Pasal 64

Bupati menetapkan rencana lokasi penggunaan tanah dalam bentuk peta dan penjelasannya berdasarkan draft final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2)

Bagian Keempat
Neraca Penatagunaan Tanah

Pasal 65

(1) Dalam rangka pengembangan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah.

(2)Kegiatan penyusunan neraca penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk menetapkan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf b, yang meliputi:
a. penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada RTRW;
b. penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada RTRW; dan
c. penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada RTRW.

Pasal 66

(1) Neraca Penatagunaan Tanah berfungsi sebagai sarana untuk mengetahui sejauh mana implementasi dari pemanfaatan ruang sesuai RTRW yang telah ditetapkan.

(2) Neraca Penatagunaan Tanah selain sebagai sarana untuk pengendalian tata ruang wilayah juga sebagai sarana/acuan untuk melakukan revisi terhadap RTRW Daerah.

(3) Pembuatan Neraca Penatagunaan Tanah dilakukan pada awal penetapan RTRW dan setiap lima tahun sekali atau disesuaikan dengan pelaksanaan revisi terhadap RTRW.

(4) Pembuatan Neraca Penatagunaan Tanah dapat memanfaatkan data, peta dan citra yang tersedia pada BPN.

(5) Petunjuk teknis Pembuatan Neraca Penatagunaan Tanah diatur lebih lanjut olehBupati.

Bagian Kelima
Konsolidasi Tanah

Pasal 67

(1) Dalam rangka penyesuaian kembali penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan RTRW Daerah atau Rencana Detail Tata Ruang Kota, maka Pemerintah Daerah melakukan Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4).

(2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1, meliputi konsolidasi tanah perkotaan dan konsolidasi tanah perdesaan.

(3) Konsolidasi tanah perkotaan lebih diprioritaskan pada daerah-daerah yang kumuh, daerah yang perkembangannya sangat cepat serta daerah-daerah kosong yang belum ada sarana prasarana perkotaan.

(4) Konsolidasi tanah perdesaan diprioritaskan pada lokasi redistribusi tanah serta kawasan pertanian yang belum memiliki prasarana transportasi dan lain-lain prasarana.

(5) Penetapan Lokasi untuk Konsolidasi Tanah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

(6) Petunjuk teknis tentang konsolidasi tanah diatur lebih lanjut oleh Bupati.

Bagian Keenam
Pencadangan Tanah

Pasal 68

(1) Lokasi kegiatan pembangunan yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64, yang tidak sesuai dengan RTRW atau berada di luar kawasan yang direncanakan namun sesuai dengan kriteria teknis dari instansi yang bersangkutan, maka Bupati dapat mengeluarkan keputusan pencadangan tanah untuk kegiatan pembangunan dimaksud yang menjadi dasar didalam melakukan revisi RTRW yang telah ditetapkan berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf j.

(2) Keputusan pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat tentang luas wilayah yang dicadangkan, koordinat batas wilayah pencadangan dan rencana peruntukan tanah sesuai RTRW dan rencana peruntukan yang akan direvisi serta lain-lain yang berkaitan dengan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah.

(3) Apabila pembangunan pada lokasi pencadangan tersebut sangat mendesak dan untuk kepentingan umum, maka Bupati dapat mengajukan revisi RTRW agar lokasi tersebut dapat dibangun.

(4) Ketentuan Lebih lanjut mengenai tata cara pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

ORGANISASI DAN PELAKSANA

Pasal 69

Untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Daerah ini, Bupati menunjuk Satuan Kerja Perangkat Daerah yang terkait untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsi di bidang pertanahan di Daerah.

BAB XI

PELAPORAN

Pasal 70

Bupati melaporkan secara berkala tentang pelaksanaan urusan pemerintah di bidang pertanahan kepada Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional dengan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten.

BAB XII

KETENTUAN PINYIDIKAN

Pasal 71

(1) Selain pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang pertanahan diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

(2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
   a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yangberkenaan dengan tindak pidana dalam bidang pertanahan sesuai kewenangan yang diberikan;
   b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindakpidana dalam bidang pertanahan sesuai dengan kewenangannya;
   c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan denganperistiwa tindak pidana dalam bidang pertanahan;
   d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang pertanahan;
   e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang pertanahan; dan
   f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikantindak pidana dalam bidang pertanahan.

(3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.

(4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.

(6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta prosespenyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 72

(1) Setiap orang yang memakai tanah tanpa izin pihak yang berhak atau kuasanya yang sah atau setiap orang yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah dalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah atau setiap orang yang menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan kepada orang lain untuk memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau menggangu yang berhak atau kuasanya yang sah untuk menggunakan haknya, dipidana dengan hukuman kurungan paling lama 3(tiga) bulan dan/atau denda paling banyak 50 % (lima puluh persen) dari keuntungan selama pemanfaatan tanah tersebut.

(2) Pemilik tanah yang menolak atau dengan sengaja menghalang-halangi pengambilan tanah oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dipidana dengan hukuman kurungan paling lama 3(tiga) bulan dan/atau denda yang besarnya akan ditentukan oleh Panitia Pertimvbangan Landreform Daerah.

(3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah pelanggaran.

(4) Tindak pidana sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dan ayat (2), adalah pelanggaran.

Pasal 73

(1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1), dapat menuntut ganti rugi secara perdata kepada pelaku tindak pidana.

(2) Tuntutan ganti rugi secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 74

(1) Sebelum ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) ditetapkan, tata cara pemberian Izin Lokasi dilaksanakan menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentangTata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal dan ketentuan pelaksanaannya dengan penyesuaian seperlunya dengan ketentuan dalam peraturan ini.

(2) Sebelum Pemerintah Daerah menyiapkan tenaga dan peralatan untuk mendukung kegiatan ini maka Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan tenaga dan peralatan yang ada pada Kantor Pertanahan maupun KanwilBadan Pertanahan Nasional melalui kerjasama yang diatur dengan perjanjian kerjasama.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 75

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat.

Ditetapkan di Panaragan
pada tanggal 29 Desember 2015

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

Dto.

UMAR AHMAD

Diundangkan di Panaragan
pada tanggal 30 Desember 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

Dto.

HERMAN SAHRI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT TAHUN 2015NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum,

Sofiyan Nur, S.Sos., M.IP
Pembina
NIP. 19770409 200212 1 008

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT, PROVINSI LAMPUNG: 02/TBB/2016

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT

NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

PENANGANAN DAN PENYELESAIAN MASALAH PERTANAHAN

I. UMUM

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak.Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang PeraturanDasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional. Itu berarti, bahwa setiap warga negara Indonesia berhak memiliki dan memanfaatkan tanah di mana saja dia berada untuk kepentingan hidupnya dengan cara yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dengan demikian tanah memiliki fungsi yang strategis sebagai salah satu perekat pemersatu bangsa. Oleh karena itu, Pemerintah berpendapat bahwa urusan pertanahan yang bersifat strategis masih dilaksanakan sendiri oleh Pemerintah sedangkan urusan pertanahan yang lainnya dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah untuk dilaksanakan dengan memperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan kearifan lokal.

Sehubungan dengan itu, berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembagian urusan pemerintahan konkuren antara pemerintah pusatdan daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota terdapat 8 (Delapan) kewenangan pemerintah daerah di bidang pertanahan yang harus dilaksanakan. Dalam perjalanan berdasarkan hasil evaluasi bahwa peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah belum dapat menjamin perolehan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingandengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Dengan demikian, kewenangan yang dibahas didalam peraturan daerah ini sebanyak 7(tujuh) buah yaitu : Pemberian Izin Lokasi, Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan, Penetapan Subyek dan Obyek Redistribusi Tanah serta Ganti Kerugian Tanah Kelebihan Maksimum dan Absente, Penetapan dan Penyelesaian MasalahTanah Ulayat, Pemanfaatan dan Penyelesaian Masalah Tanah Kosong, Pemberian Ijin Membuka Tanah dan Perencanaan Penggunaan Tanah Wilayah Kabupaten.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dan mengingat regulasi menyangkut kewenangan tersebut diatas tersebar dalam berbagai regulasi mulai dari Undang-Undang sampai Peraturan Menteri maka dipandang perlu untuk menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat tentang Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (2)

Huruf a

Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk membebaskan tanah untuk keperluan usaha penanaman modalnya, Pembebasan tanah tersebut dapat dilakukan langsung oleh Perusahaan atau dapat menggunakan jasa Panitia atau Tim yang ditunjuk oleh Bupati.

Huruf b

Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, memberikan sanksi pidana kurungan selama 3(tiga) bulan bagi yang melanggarnya.Terhadap sengketa tanah garapan, Pemerintah Daerah melalui Tim penyelesaian sengketa melakukan mediasi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak.Jika tidak terjadi kata sepakat, maka Timmerekomendasikan penyelesaiannya melalui jalur peradilan.

Huruf c

Terhadap penguasaan tanah melebihi batas maksimum sebagaimana ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1961 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan penguasaan tanah secara absente sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, Pemerintah Daerah melalui Panitia Pertimbangan Landreform akan membagikan kepada para petani yang telah ditetapkan oleh Panitia tersebut di atas.

Huruf d

Tanah Ulayat di Provinsi Lampung, khususnya di Kabupaten Tulang Bawang Barat disebut tanah adat.Keberadaan tanah adat ini perlu diteliti dan jika masih ada sesuai kriteria berdasarkan ketentuan yang ada maka harus dicatat dalam daftar tanah dan dipetakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan tanda kartografi khusus.Terhadap sengketa tanah adat, maka Pemerintah melakukan mediasi untuk penyelesaiaannya.

Huruf e

Tanah kosong yang dimaksud adalah tanah-tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah atau Badan Usaha serta masyarakat yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya atau Rencana Tata Ruang Wilayah.

Huruf f

Tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maupun secara hukum jatuh kepada Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hasil inventarisasi yang berada di luar kawasan hutan, Pemerintah Daerah dapat memberikan izin membuka tanah kepada para petani yang mengajukan permohonan dengan ketentuan bahwa luas yang diberikan sesuai ketentuan yang berlaku.

Huruf g

Perencanaan penggunaan tanah atau penatagunaan tanah atau pola pengelolaan tata guna tanah adalah upaya untuk meletakan semua kegiatan pembangunan yang membutuhkan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan melakukan penyesuaian terhadap RTRW melalui konsolidasi tanah, termasuk sebagai sarana untuk pengendalian dan revisi RTRW melalui penyajian Neraca Penatagunaan Tanah.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Setelah tanah tersebut dibebaskan maka di dalam melaksanakan penanaman modal, perusahaan memprioritaskan penggunaan tenaga kerja dari para pemilik tanah sebelumnya.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

Ayat (11)
Cukup jelas.

Ayat (12)
Cukup jelas.

Ayat (13)
Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)
memakai tanah adalah menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan diatasnya dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Yangdimaksuddengan “keterpaduan” adalah bahwa penata- gunaan tanah dilakukan untuk mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Yang dimaksud dengan “berdayaguna dan berhasilguna” adalah bahwa penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang.

Yang dimaksud dengan “serasi, selaras dan seimbang” adalah bahwa penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga meminimalkan benturan kepentingan antar penggunaan atau pemanfaatan tanah.

Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah bahwa penata- gunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi memperhatikan kepentingan antar generasi.

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penata- gunaan tanah dapat diketahui seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “persamaan, keadilan dan perlindungan hukum” adalah bahwa dalam penyelenggaraan penatagunaan tanah tidak mengakibatkan diskriminasi antar pemilik tanah sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Pengembangan Penatagunaan Tanah dilaksanakan berdasarkan amanat Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kawasan lindung dan kawasan budidaya” adalah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Kawasan Lindung meliputi: kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahnya yang mencakup kawasan hutan lindung, kawasan bergambut, kawasan resapan air;

kawasan perlindungan setempat yang mencakup sempadan pantai, sempadan sungai,

kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan terbuka hijau termasuk di dalamnya hutan kota; kawasan suaka alam yang mencakup kawasan cagar alam, suaka margasatwa;

Kawasan pelestarian alam yang mencakup taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam; kawasan cagar budaya; kawasan rawan bencana alam yang mencakup antara lain kawasan rawan letusan gunung api, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir; kawasan lindung lainnya mencakup taman buru, cagar biosfir, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa dan kawasan pantai berhutan bakau.

Kawasan Budidaya meliputi: kawasan hutan produksi yang mencakup kawasan hutan produksi terbatas, kawasan hutan produksi tetap, kawasan hutan yang dapat dikonversi; kawasan hutan rakyat; kawasan pertanian yang mencakup kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan

tanaman tahunan/perkebunan, kawasan peternakan, kawasan perikanan;

Kawasan pertambangan yang mencakup golongan bahan galian strategis, kawasan permukiman.

Kawasan lindung dan kawasan budidaya yang terletak di wilayah perbatasan dengan negara tetangga, penatagunaan tanahnya mempertimbangkan aspek pertanahan dan keamanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

RTRW menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang serta dalam menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah tersebut dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahan pemanfaatan ruang, sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang sudah ditetapkan.

Penatagunaan tanah diselenggarakan secara bertahap melalui penetapan penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang akan dilakukan oleh Pemerintah, instansi yang membidangi pertanahan diKabupaten dan masyarakat, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama sesuai dengan jangka waktu RTRW yang telah ditetapkan.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya” adalah wujud kegiatan secara alami maupun buatan yang telah ada dan tidak sesuai dengan peruntukannya, misalnya perluasan industri di dalam kawasan pertanian lahan basah (beririgasi teknis).

Yang dimaksud dengan “tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya” adalah kegiatan yang tidak dapat ditingkatkan nilai tambahnya, misalnya peningkatan perumahan menjadi perdagangan di kawasan permukiman.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Penetapan RTRW tidak mempengaruhi hubungan hukum atas tanah yang telah ada haknya baik yang belum maupun yang telah terdaftar, tanah Negara, serta tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

yang berlaku, sebelum adanya penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah. Contoh pemanfaatan ruang di atas tanah adalah transmisi energi listrik melalui jaringan tegangan tinggi; pemanfaatan ruang bawah tanah adalah jaringan jalan dan atau kereta api bawah tanah (subway).

Ayat (2)

Syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah, yaitu dalam bentuk pedoman teknis penatagunaan tanah yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari penyelesaian administrasi pertanahan, antara lain pemindahan hak, peralihan hak, peningkatan hak, penggabungan, dan pemisahan hak atas tanah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kawasan hutan” adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.Hak atas tanah pada kawasan hutan diatur dalam peraturan perundang-undangan.Hak atas tanah tertentu adalah hak atas tanah dengan jangka waktu dan persyaratan tertentu.Salah satu bentuk persyaratan tertentu adalah ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang benda cagar budaya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tanah timbul” adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai negara. Yang dimaksud dengan “reklamasi” adalah pengurukan wilayah perairan guna memperluas ruang daratan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai RTRW.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tidak mengubah bentang alam” antara lain tidak melakukan *cut and fill*, menutup dan membelokkan aliran sungai.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “tidak saling mengganggu” adalah sebagaimana yang dimaksud dalam studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

Ayat (5)

Pedoman teknis penatagunaan tanah bertujuan untuk menciptakan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang lestari, optimal, serasi, dan seimbang (LOSS) di wilayah perdesaan, serta aman, tertib, lancar, dan sehat (ATLAS) di wilayah perkotaan,

yang menjadi persyaratan penyelesaian administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (2).

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Penyajian neraca penatagunaan tanah, meliputi:

a. penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada RTRW;
b. penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada RTRW; dan
c. penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada RTRW.

Pasal 55

Ayat (1)

Huruf a

Penataan kembali antara lain berupa konsolidasi tanah, relokasi, tukar-menukar dan peremajaan kota.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “upaya kemitraan” adalah usaha yang dilakukan oleh masyarakat pemilik tanah, baik swadaya maupun bekerjasama dengan pihak lain untuk mencapai tujuan bersama dengan hak dan kewajiban yang diatur bersama.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “penyerahan dan pelepasan hak atas tanah” adalah antara lain hibah, jual beli, tukar menukar dan bentuk-bentuk lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kebijakan penatagunaan tanah” adalah sebagaimana tercakup dalam Bab IV Peraturan Daerah ini dan kebijakan pertanahan nasional.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Sebagai contoh investasi pembangunan sarana dan prasarana di kawasan perkotaan dan perdesaan antara lain adalah jaringan jalan dan irigasi.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “evaluasi tanah” adalah penilaian sifat-sifat fisik dan lingkungan tanah terhadap rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah, antara lain penilaian kecocokan pertanian, perumahan, industri dalam rangka upaya penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap RTRW.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 56
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Yang dimaksud dengan "pengelolaan sistem informasi geografi penatagunaan tanah" adalah standarisasi data, sistem, infrastruktur, komunikasi data atau pertukaran data antara pusat, provinsi dan kabupaten/kota.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.

Pasal 65
Cukup jelas.

Pasal 66
Cukup jelas.

Pasal 67
Ayat (1)
Kegiatan konsolidasi tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah, termasuk hak atas tanah dan atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapai prasarana jalan, irigasi, fasilitas lingkungan dan/atau serta fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 68
Cukup jelas.

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT TAHUN 2015 NOMOR 68