



BUPATI PANGANDARAN
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI PANGANDARAN
NOMOR 6 TAHUN 2022

TENTANG

TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang : a. bahwa sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi antara orang perseorangan, organisasi, badan hukum atau lembaga telah menimbulkan persoalan yang struktural dan berdimensi luas terhadap sendi-sendi kehidupan masyarakat sehingga berpotensi meningkatkan disintegrasi sosial dan menghambat pelaksanaan pembangunan di Daerah;
- b. bahwa sengketa dan konflik pertanahan di Kabupaten Pangandaran diantaranya terjadi karena tidak tertibnya dokumen tanah baik yang bersifat yuridis maupun bersifat fisik sehingga perlu adanya upaya penertiban administrasi pertanahan guna menjamin kepastian hukum terhadap dasar penggunaan dan pemanfaatan tanahnya serta guna mengeliminasi potensi-potensi sengketa dan konflik di bidang pertanahan;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum terhadap upaya penertiban administrasi pertanahan di Kabupaten Pangandaran, perlu menetapkan peraturan tentang tertib administrasi pertanahan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tertib Administrasi Pertanahan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 53);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31);
12. Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 70 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, Serta Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021 Nomor 70);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Pangandaran.
4. Bupati adalah Bupati Pangandaran.
5. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung

maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

6. Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan Tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.
7. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.
8. Pemegang Hak adalah pemegang Hak Atas Tanah.
9. Subjek Hukum Pertanahan adalah orang perseorangan, badan hukum dan lembaga pemerintah yang memiliki maupun tidak memiliki dokumen alas Hak Atas Tanah.
10. Penguasaan Fisik adalah penguasaan atas tanah negara yang dilakukan secara terus menerus/tanpa terputus dibuktikan dengan dokumen penguasaan tanah atau dengan adanya ladang, kebun, tanam tumbuh, bekas tanam tumbuh, bangunan permanen/tidak permanen diatas tanahnya serta mempunyai batas-batas yang jelas sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Daerah.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
14. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Tertib Administrasi Pertanahan di Daerah dimaksudkan untuk:

- a. menegakan prinsip kepastian hukum terhadap peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- b. menegaskan kejelasan hubungan hukum antara tanah dengan Subjek Hukum Pertanahan;
- c. mengendalikan peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar tertib sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. menyelaraskan peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanah guna mencapai kepentingan umum dan pembangunan daerah dengan memperhatikan RTRW dan/atau RDTR.

Pasal 3

Tertib Administrasi Pertanahan di Daerah bertujuan untuk:

- a. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
- b. meminimalisasi potensi konflik pertanahan;
- c. mengoptimalkan pendayagunaan tanah yang ada di Daerah; dan
- d. menciptakan keselarasan penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan peruntukannya dalam RTRW dan/atau RDTR.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. subjek hukum pertanahan;
- b. tertib administrasi pertanahan; dan
- c. pembinaan dan pengawasan.

BAB II SUBJEK HUKUM PERTANAHAN

Pasal 5

Subjek Hukum Pertanahan meliputi:

- a. warga negara Indonesia
- b. instansi Pemerintah Pusat;

- c. Pemerintah Daerah;
- d. instansi Pemerintah Daerah;
- e. pemerintah desa;
- f. badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
- g. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- h. badan hukum Indonesia;
- i. badan bank tanah;
- j. badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat;
- k. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
- l. badan keagamaan dan sosial;
- m. orang asing;
- n. orang asing yang mempunyai izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- o. perwakilan negara asing dan lembaga internasional yang berada atau mempunyai perwakilan di Indonesia; dan
- p. perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

BAB III TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN

Bagian Kesatu Tanah Negara

Pasal 6

- (1) Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh Subjek Hukum Pertanahan.
- (2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tanah yang ditetapkan Undang-Undang atau Penetapan Pemerintah;
 - b. tanah reklamasi;
 - c. tanah timbul;
 - d. tanah yang berasal dari pelepasan/penyerahan hak;
 - e. tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan;
 - f. tanah telantar;
 - g. tanah hak yang berakhir jangka waktunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau pembaruan;
 - h. tanah hak yang jangka waktunya berakhir dan karena kebijakan Pemerintah Pusat tidak dapat diperpanjang; dan
 - i. tanah yang sejak semula berstatus Tanah Negara.

- (3) Tanah yang dikenal dengan sebutan lain sepanjang tidak dilekati dengan suatu Hak Atas Tanah, bukan Tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah termasuk Tanah Negara.

Bagian Kedua
Peruntukan, Penggunaan dan
Pemanfaatan Tanah Negara

Pasal 7

- (1) Subjek Hukum Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 yang menggunakan, menguasai dan/atau memanfaatkan Tanah Negara wajib memegang Hak Atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan kepemilikan dokumen, sertifikat atau nama lainnya yang menjadi dasar penguasaan, penggunaan dan/atau atau alas haknya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Subjek Hukum Pertanahan yang memperoleh, menggunakan, menguasai dan/atau memanfaatkan Tanah Negara atas dasar Penguasaan Fisik namun belum memegang Hak Atas Tanah, untuk mengupayakan segera mengajukan pendaftaran Hak Atas Tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah Negara wajib:
 - a. memperhatikan kepentingan umum;
 - b. mendukung kebijakan pembangunan Daerah;
 - c. mendukung program prioritas/strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah; dan
 - d. menyesuaikan dengan RTRW dan/atau RDTR.
- (2) Instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa dan Subjek Hukum Pertanahan lainnya wajib bersinergi dan mendukung upaya Pemerintah Daerah guna menciptakan ketertiban administrasi pertanahan dan mendukung program prioritas/strategis pembangunan Daerah sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

Bagian Ketiga
Subjek Hukum Pertanahan yang Terdampak
Program Prioritas/Strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah
Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah

Pasal 9

- (1) Subjek Hukum Pertanahan yang memegang Hak Atas Tanah atau yang belum memegang Hak Atas Tanah namun telah menguasai tanah atas dasar Penguasaan Fisik dapat mempergunakan dan memanfaatkan tanahnya sepanjang:
 - a. peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya;
 - b. menguasai tanah negara dengan itikad baik;
 - c. sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR; dan
 - d. tidak terdampak oleh program prioritas/strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Subjek Hukum Pertanahan yang memegang Hak Atas Tanah atau yang menguasai tanah atas dasar Penguasaan Fisik wajib melepaskan Hak Atas Tanahnya atau dasar Penguasaan Fisiknya dalam hal tanahnya akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menjadi program prioritas/strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan ganti kerugian dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Subjek Hukum Pertanahan yang menguasai Tanah Negara atas dasar Penguasaan Fisik diberikan terbatas pada bangunan dan tumbuhan/tegakan pada tanah dimaksud.
- (5) Besaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Tertib Administrasi
Pertanahan di Desa

Pasal 10

Dalam upaya mewujudkan tertib administrasi Pertanahan di Daerah, Pemerintah Desa wajib mendukung program strategis nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 11

- (1) Pemerintah Desa wajib melakukan penertiban dan pendataan terhadap Aset Desa berupa Tanah.
- (2) Penertiban dan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar:
 - a. tersedianya data Aset Desa berupa Tanah yang lengkap dan akurat dalam upaya mewujudkan tertib administrasi dan tertib fisik;
 - b. mempermudah pelaksanaan pengelolaan Aset Desa berupa Tanah; dan
 - c. menjamin kepastian hukum status Tanah Desa.
- (3) Penertiban dan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui mekanisme:
 - a. pendataan;
 - b. verifikasi data;
 - c. pencatatatan; dan
 - d. pelaporan hasil yang dicatatkan di dalam Buku Inventaris Aset Desa.

Pasal 12

Tanah yang dapat dicatatkan di dalam Buku Inventaris Aset Desa adalah Tanah yang:

- a. bersertifikat atas nama Pemerintah Desa;
- b. dibeli/diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APB Desa);
- c. diperoleh dari hibah, sumbangan atau yang sejenis;
- d. diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian atau kontrak; dan
- e. diperoleh secara sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Pemerintah Desa dilarang mencatat Tanah di dalam Buku Inventaris Aset Desa dalam hal:
 - a. tanah berstatus sebagai Tanah Negara; dan
 - b. tanah diperoleh secara tidak sah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Pemerintah Desa telah mencatatkan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam Buku Inventaris Aset Desa, maka Pemerintah Desa melakukan penghapusan Tanah dari Buku Inventaris Aset Desa.
- (3) Penghapusan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan kepala desa berdasarkan hasil musyawarah desa yang dituangkan ke dalam berita acara hasil musyawarah desa.

Pasal 14

- (1) Pemerintah Desa yang menguasai Tanah Negara atas dasar Penguasaan Fisik namun belum memiliki dokumen Hak Atas Tanah, wajib mendaftarkan Hak Atas Tanahnya dengan terlebih dahulu memperoleh Rekomendasi Bupati, kecuali terhadap Tanah yang akan digunakan untuk Program Prioritas/Strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah.
- (2) Tanah Negara yang dikuasai secara fisik oleh Pemerintah Desa yang diperlukan untuk Program Prioritas/Strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah, pendaftaran Hak Atas Tanahnya diprioritaskan kepada Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Rekomendasi Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar peruntukan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah yang dimohonkan oleh Pemerintah Desa sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR.
- (4) Permohonan Rekomendasi Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) Bupati dalam menerbitkan Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) membentuk Tim Penelitian Tanah dengan keputusan bupati.
- (2) Tim Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
 - a. melakukan penelitian terhadap data yuridis dan data fisik mengenai bidang tanah yang diusulkan;
 - b. melakukan peninjauan/penelitian lapangan;
 - c. melakukan analisa terhadap kesesuaian peruntukan/penggunaan/pemanfaatan dengan RPJMD, RTRW dan/atau RDTR, dan RPJM Desa;
 - d. membuat Berita Acara Hasil Penelitian Tanah;
 - e. melaporkan hasil analisa dan rekomendasi kepada Bupati; dan
 - f. merumuskan Rekomendasi Bupati.
- (3) Berita Acara Hasil Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit memuat:
 - a. data yuridis dan data fisik tanah;
 - b. riwayat perolehan tanah;
 - c. letak, luasan dan batas-batas tanah;

- d. kesesuaian dengan RPJMD;
 - e. kesesuaian dengan RPJM Desa; dan
 - f. kesesuaian dengan RTRW dan/atau RDTR.
- (4) Susunan keanggotaan Tim Penelitian Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pengarah : 1. bupati;
2. wakil bupati;
 - b. penanggungjawab : sekretaris daerah;
 - c. koordinator : asisten pemerintahan dan kesejahteraan rakyat sekretariat daerah;
 - d. ketua : kepala bagian pemerintahan sekretariat daerah;
 - e. sekretaris : kepala sub bagian administrasi kewilayahan pada bagian pemerintahan sekretariat daerah;
 - f. anggota : 1. unsur inspektorat;
2. unsur dinas sosial, pemberdayaan masyarakat desa;
3. unsur badan perencanaan pembangunan daerah;
4. unsur dinas pekerjaan umum, tata ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
5. unsur perangkat daerah yang membidangi aset daerah;
6. camat setempat; dan
7. unsur lainnya.

BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 16

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap ketertiban administrasi pertanahan di Daerah.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. penetapan kebijakan mengenai tertib administrasi pertanahan;
 - b. penyusunan program untuk menciptakan ketertiban administrasi pertanahan;

- c. fasilitasi kepada Pemerintah Desa terkait dengan pengelolaan dan penatausahaan Aset Desa berupa Tanah; dan
 - d. koordinasi dengan para pemangku kepentingan dalam rangka menciptakan tertib administrasi pertanahan di Daerah.
- (3) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan fungsi pembinaan dan pengawasan kepada Perangkat Daerah sesuai kewenangan, tugas dan fungsinya.

BAB V PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi
Pada tanggal 18 Januari 2022

BUPATI PANGANDARAN,

ttd.

H. JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi
Pada tanggal 18 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PANGANDARAN,

ttd.

H. KUSDIANA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN
TAHUN 2022 NOMOR 6

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI PANGANDARAN
NOMOR 6 TAHUN 2022
TENTANG
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN

I. UMUM

Tanah merupakan kekayaan alam bangsa Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dan mempunyai fungsi yang strategis guna mencapai tujuan nasional, mendukung akselerasi pembangunan di daerah, memajukan kesejahteraan umum serta mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Pada dasarnya pengaturan, peruntukan dan penggunaan tanah telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menegaskan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, dan atas dasar hak menguasai negara tersebut ditentukan hak-Hak Atas Tanah yang memberikan wewenang serta jaminan kepastian hukum kepada Subjek Hukum Pertanahan untuk mempergunakan tanah sesuai dengan batas-batas yang telah ditentukan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pada praktiknya di dalam masyarakat, peruntukan dan penggunaan tanah baik oleh instansi pemerintahan, badan hukum maupun oleh masyarakat itu sendiri belum seluruhnya dilakukan secara tertib baik pada sisi administrasi maupun hubungan hukum dan/atau perbuatan hukumnya sehingga belum menjamin kepastian hukum terhadap dasar penggunaan, peruntukan dan pemanfaatan tanah. Ketidakpastian hukum tersebut seringkali berimplikasi pada timbulnya konflik, sengketa dan ketidaksesuaian peruntukan, penggunaan serta pemanfaatan tanah dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya. Oleh sebab itu dalam upaya menjamin kepastian hukum dan ketertiban administrasi pertanahan agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, perlu diatur tertib administrasi pertanahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “sebutan lain” adalah sebutan untuk tanah yang dikenal oleh masyarakat setempat namun tidak dikenal di dalam peraturan perundang-undangan. Contoh dari “sebutan lain” tersebut adalah “*tanah pangangonan*”.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “mendukung program prioritas/strategis Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan/atau Pemerintah Daerah” adalah fungsi sosial tanah yang harus memberikan kebermanfaatan bagi kepentingan umum dan tidak bertentangan dengan kepentingan negara. Sehingga dalam hal terdapat tanah yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Subjek Hukum Pertanahan dengan Hak Atas Tanah, namun pada tanah tersebut akan diadakan pembangunan yang menjadi program pemerintah pusat/daerah, maka tanah tersebut harus dilepaskan haknya untuk kepentingan yang lebih luas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “menguasai tanah dengan itikad baik” adalah penguasaan tanah secara fisik yang dibuktikan dengan adanya ladang, kebun, tanam tumbuh, bekas tanam tumbuh, bangunan permanen/tidak permanen yang dikuasai oleh yang bersangkutan secara terus menerus/tanpa terputus disertai dengan batas yang jelas dan/atau dengan bukti lainnya yang dipersamakan dengan bukti penguasaan fisik.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Yang dimaksud dengan “program strategis nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional” yaitu diantaranya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI PANGANDARAN
NOMOR : 6 Tahun 2022
TANGGAL : 18 Januari 2022

FORMAT PERMOHONAN REKOMENDASI BUPATI

A. FORMAT PENGANTAR SURAT PERMOHONAN REKOMENDASI BUPATI

KOP RESMI PEMERINTAH DESA

		Tempat, tanggal bulan tahun
		Kepada:
Nomor :	Yth.	Bupati Pangandaran
Sifat : Biasa		di-
Lampiran : 1 Berkas		Tempat
Perihal : Permohonan		
		Rekomendasi Bupati

Disampaikan dengan hormat,

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2022 tentang Tertib Administrasi Pertanahan, Pemerintah Desa yang menguasai Tanah Negara atas dasar Penguasaan Fisik namun belum memiliki dokumen Hak Atas Tanah, wajib mendaftarkan Hak Atas Tanahnya dengan terlebih dahulu memperoleh Rekomendasi Bupati.

Sehubungan dengan ketentuan tersebut, kami bermaksud untuk mengajukan permohonan Rekomendasi Bupati untuk kepentingan sebagaimana tercantum dalam lampiran surat permohonan Rekomendasi Bupati ini.

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Kepala Desa,

Tanda tangan & Cap

Nama Lengkap

B. FORMAT LAMPIRAN SURAT PERMOHONAN REKOMENDASI BUPATI

KOP RESMI PEMERINTAH DESA

LAMPIRAN SURAT PERMOHONAN
REKOMENDASI BUPATI
NOMOR :
TANGGAL :

1. Identitas Pemerintah Desa

- a. Nama Desa :
- b. Alamat :
- c. Kecamatan :
- d. No. Telp :

2. Latar Belakang

Penjelasan latar belakang perlu didaftarkannya Tanah Negara yang dikuasai secara fisik oleh Pemerintah Desa.

3. Maksud dan Tujuan

Penjelasan mengenai maksud dan tujuan peruntukan/penggunaan/pemanfaatan tanah oleh Pemerintah Desa.

4. Rincian Informasi Tanah

a. mengenai dokumen penguasaan fisik tanahnya

No.	Dokumen Penguasaan Tanah atau Alas Haknya	Ada	Tidak
1.	Sertifikat Hak Atas Tanah		
2.	Akta Pemindahan Hak		
3.	Akta/Surat Bukti Pelepasan Hak		
4.	Surat Penunjukan atau Pembelian Kaveling		
5.	Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dan Instansi yang Berwenang		
6.	Risalah Lelang		
7.	Putusan Pengadilan		
8.	Bukti Perolehan Lainnya		
9.	Berita Acara Hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum		
10.	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik		
11.	Dokumen Penguasaan Fisik Lainnya		

b. mengenai tanaman tumbuh/bangunan/tegakan diatas tanahnya

No.	Tanaman/Bangunan/Tegakan diatas Tanah	Ada	Tidak	Keterangan*
1.	Ladang			
2.	Kebun			
3.	Tanam Tumbuh			

4.	Bekas Tanam Tumbuh			
5.	Bangunan Permanen			
6.	Bangunan Tidak Permanen			

*Jenis dan jumlah tanaman/bangunan/tegakan diatas tanah.

c. mengenai riwayat perolehan tanah

No.	Tanah diperoleh dari	Tahun perolehan	Keterangan
1.			

d. mengenai luas tanah

No.	Luas Tanah	Pengukuran Tahun	Keterangan
1.			

e. mengenai letak tanah

No.	Desa	RT/RW	Keterangan
1.			

f. mengenai batas-batas tanah

No.	Batas-Batas	Berbatasan Dengan	Keterangan
1.	Utara		
2.	Selatan		
3.	Barat		
4.	Timur		

g. mengenai jangka waktu dikuasainya tanah

No.	Tanah dikuasai Sejak	Dikuasai Secara Terus Menerus	Keterangan
1.		Ya/Tidak	

5. Peta Bidang Tanah dan Dokumentasi Foto Bidang Tanah

6. Penutup.

Kepala Desa,

Tanda tangan & Cap

Nama Lengkap

Keterangan:

Surat Permohonan Rekomendasi Bupati disusun dengan format:

- a. Font *bookman old style*;
- b. Font size/ukuran 12;
- c. Diprint dan dimasukkan ke dalam map; dan
- d. Disampaikan:
 - 1) Kepada : Bupati Pangandaran
 - 2) Alamat : Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran, Jl. Alun-Alun Nomor 2, Kecamatan Parigi, Kelurahan Parigi, Desa Parigi, Kabupaten Pangandaran.

BUPATI PANGANDARAN,

ttd.

H. JEJE WIRADINATA