



**BUPATI GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
NOMOR 03 TAHUN 2014**

TENTANG

**PENERTIBAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH NEGARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GOWA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka Penatagunaan Tanah, maka perlu dilakukan penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah negara yang meliputi pengaturan persediaan, peruntukan dan rencana penggunaan tanah yang sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Gowa tentang Penertiban Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Negara.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

3. 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);

4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21,

Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor 5103);

13. Keputusan Presiden Nomor 34
Tahun 2003 tentang Kebijakan
Nasional di Bidang Pertanahan
(Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa
Nomor 10 Tahun 2005 tentang
Penyidik Pegawai Negeri Sipil
(PPNS) di Lingkungan Pemerintah
Kabupaten Gowa (Lembaran
Daerah Kabupaten Gowa Tahun
2005 Nomor 10);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa
Nomor 3 Tahun 2008 tentang
Urusan Pemerintahan yang Menjadi
Kewenangan Pemerintah
Kabupaten Gowa (Lembaran
Daerah Kabupaten Gowa
Tahun 2008 Nomor 3);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Gowa
Nomor 15 Tahun 2012 tentang
Rencana Tata Ruang Wilayah
Kabupaten Gowa Tahun 2012–
2032 (Lembaran Daerah Kabupaten
Gowa Tahun 2012 Nomor 15,
Tambahan Lembaran Daerah
Kabupaten Gowa Nomor 10).

Dengan Persetujuan Bersama
Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
Kabupaten Gowa

dan

Bupati Gowa

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG**
PENERTIBAN PENGGUNAAN DAN
PEMANFAATAN TANAH NEGARA

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gowa;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Gowa beserta Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Gowa;
3. Bupati adalah Bupati Gowa;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya di singkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gowa;

5. Badan adalah Sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, dana pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, yayasan, Organisasi massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap;
6. Penertiban adalah usaha untuk mengambil tindakan administratif agar penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
7. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
8. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya;
9. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati oleh Hak Atas Tanah tertentu sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Pokok Agraria yang dikuasai langsung oleh Negara ;
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari

wilayah kabupaten yang merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang wilayah provinsi dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten, rencana pola ruang wilayah kabupaten, penetapan kawasan strategis kabupaten, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten;

11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten;
12. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak batas dan luas bidang tanah, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
13. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

BAB II

ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah negara berasaskan:

- a. keterpaduan;
- b. berdaya guna dan berhasil guna;
- c. serasi dan seimbang;

- d. berkelanjutan;
- e. keterbukaan;
- f. persamaan
- g. keadilan; dan
- h. perlindungan hukum.

Pasal 3

Penertiban, penggunaan dan pemanfaatan tanah negara bertujuan untuk:

- a. mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah negara bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR
- b. mewujudkan penggunaan dan pemanfaatan tanah negara agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam RTRW dan/atau RDTR
- c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penggunaan dan pemanfaatan tanah negara, termasuk pemeliharaan serta pengendalian pemanfaatan tanah negara;
- d. menjamin kepastian hukum untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah negara bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah negara sesuai dengan RTRW dan/atau RDTR.

BAB III

PENGATURAN PENERTIBAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH NEGARA

Pasal 4

- (1) Penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah negara, dilakukan terhadap tanah negara baik yang telah dikuasai oleh orang perorang atau Badan Usaha maupun tanah negara lainnya.
- (2) Terhadap tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV

PELAKSANAAN PENERTIBAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH NEGARA

Pasal 5

Pelaksanaan penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah negara dilakukan terhadap tanah negara baik yang telah dikuasai oleh orang perorang atau Badan Usaha, dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

BAB V

PERIZINAN

Pasal 6

- (1) Izin penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara dapat diberikan kepada:
 - a. Warga Negara Indonesia;

- b. Badan Usaha yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian izin penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara untuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diberikan atas tanah yang berkaitan langsung dengan bidang usahanya.

Pasal 7

- ⁽¹⁾ Setiap orang atau Badan Usaha yang akan atau telah menggunakan/memanfaatkan tanah negara wajib memiliki surat izin Bupati.
- ⁽²⁾ Kepala Desa/Lurah setempat dilarang mengeluarkan surat keterangan yang membenarkan bukti penggunaan dan/atau pemanfaatan atas tanah negara dan/atau Surat Keterangan Penguasaan dan pemilikan tanah bekas adat tanpa persetujuan Bupati.
- ⁽³⁾ Tanah negara yang diberikan izin penggunaan dan/atau pemanfaatan, jika dalam waktu 6 (enam) bulan tidak ada kegiatan, maka izin batal dengan sendirinya dan penguasaannya kembali ke Pemerintah Daerah.

Pasal 8

- (1) Surat Izin penggunaan dan pemanfaatan tanah negara bukan merupakan alas hak atau bukti kepemilikan dan alat penguasaan atas tanah Negara.

- (2) Surat izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu persyaratan administrasi dalam proses permohonan hak atas tanah negara.

Pasal 9

- (1) Permohonan izin penggunaan dan pemanfaatan tanah negara diajukan secara tertulis kepada Bupati.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
- a. Keterangan mengenai identitas pemohon;
 - b. Keterangan mengenai tanah yang meliputi data fisik:
 1. Letak tanah dan perkiraan luas tanah;
 2. Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah; dan
 3. Denah lokasi.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemberian izin penggunaan dan pemanfaatan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI

KEWAJIBAN

Pasal 10

Setiap orang atau Badan Usaha berkewajiban:

- a. melaporkan penggunaan dan pemanfaatan tanah Negara yang berkaitan dengan bidang usahanya setiap 1 (satu) tahun kepada Bupati;
- b. tidak melakukan kegiatan yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah negara;

- c. mengembalikan tanah negara kepada Pemerintah Daerah apabila Pemerintah Daerah menentukan rencana yang sifatnya mendesak dan strategis bagi kepentingan umum; dan
- d. menjaga dan memelihara tanah negara yang telah digunakan dan dimanfaatkan.

Pasal 11

- (1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kepentingan usaha dan kepentingan lainnya tidak perlu mendapat pertimbangan teknis dari Kantor Pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis dapat dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan apabila diperlukan dan diminta oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan RTRW dan RDTR serta sesuai dengan lokasi objek pemanfaatan ruang.

BAB VII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 12

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah negara dilakukan oleh Bupati.
- (2) Dalam hal Pengawasan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat melimpahkan kewenangannya kepada

Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- (3) Ketentuan mengenai tata cara pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau Badan Usaha yang menggunakan dan memanfaatkan tanah negara tanpa izin Bupati, harus mengosongkan tanah tersebut dengan segala barang dan benda-benda di atasnya tanpa ganti rugi.
- (2) Bagi Kepala Desa/Lurah yang mengeluarkan surat keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) tanpa ada izin Bupati dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana di maksud pada ayat (2), dikenakan setelah ditemukan adanya bukti pelanggaran berdasarkan laporan hasil pemeriksaan dari Inspektorat Kabupaten Gowa.

BAB IX

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 14

- (1) Pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah diberi wewenang khusus

sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran ketentuan dalam peraturan daerah ini sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan hukum acara pidana.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah;
- d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana yang diatur dalam peraturan daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang hukum acara pidana.

BAB X
KETENTUAN PIDANA

Pasal 15

- (1) Setiap orang atau Badan Usaha yang melanggar ketentuan dalam Pasal 10 dikenakan sanksi pidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungguminasa
pada tanggal 2 Oktober 2014

BUPATI GOWA,

H. ICHSAN YASIN LIMPO

Diundangkan di Sungguminasa
pada tanggal 2 Oktober 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GOWA,**

H. BAHARUDDIN MANGKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GOWA TAHUN 2014
NOMOR 05

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN GOWA
PROVINSI SULAWESI SELATAN TAHUN 2014

Salinan sesuai dengan
aslinya

**KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,**

AMBO, SH, MH

Nip. 19610627 198603 1 011