



SALINAN

GUBERNUR BALI

PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI

NOMOR 7 TAHUN 2018

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH PENGUASAAN
PEMERINTAH DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BALI,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah merupakan aset daerah yang penguasaan dan pengelolaannya digunakan untuk kepentingan dan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa dengan perkembangan perekonomian, pembangunan dan kebutuhan daerah serta guna mendata kembali penguasaan dan Penggunaan Tanah oleh Pemerintah Daerah Provinsi Bali, maka perlu dilakukan penyesuaian pengaturannya;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Tingkat I Bali Nomor 2 Tahun 1992 tentang Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali, sudah tidak sesuai dengan kondisi dan kebutuhan hukum yang ada saat ini;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penggunaan Tanah Penguasaan Pemerintah Daerah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
 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 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1934);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
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 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI BALI

dan

GUBERNUR BALI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENGGUNAAN TANAH
PENGUASAAN PEMERINTAH DAERAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Bali.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Bali.
3. Gubernur adalah Gubernur Bali.
4. Tanah Dana Bukti yang selanjutnya disebut Tanah adalah tanah penguasaan Pemerintah Daerah atas tanah negara yang termuat baik dalam peta rincian maupun daftar tanah dana bukti.
5. Penggunaan Tanah Dana Bukti yang selanjutnya disebut Penggunaan Tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh pihak lain dalam pendayagunaan tanah untuk keperluan pertanian dan tidak mengubah fungsi dari tanah tersebut.
6. Pendataan Tanah adalah kegiatan mendata tanah penguasaan Pemerintah Daerah baik yang telah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat.
7. Sewa adalah Pengguna atas tanah penguasaan Pemerintah Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
8. Bagi hasil adalah suatu bentuk skema berupa pembagian keuntungan atas hasil dari Penggunaan Tanah aset penguasaan Pemerintah Daerah.
9. Rekening Kas Umum Daerah adalah rekening tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Gubernur untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran Daerah.

Pasal 2

Penggunaan Tanah dilaksanakan berdasarkan azas :

- a. fungsional;
- b. kepastian hukum;
- c. transparansi;
- d. efisien;
- e. akuntabilitas;
- f. *pang pada payu*; dan
- g. kesesuaian tata ruang

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. pendataan tanah;
- b. Penggunaan tanah; dan
- c. pembinaan dan pengawasan.

Pasal 4

Tanah meliputi :

- a. sawah negara;
- b. daratan negara; dan
- c. sawah jabatan.

BAB III PENDATAAN TANAH

Pasal 5

- (1) Gubernur melakukan Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, yang tersebar di 9 (sembilan) Kabupaten/Kota.
- (2) Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk yang telah memiliki sertipikat dilakukan 2 (dua) tahun sekali.
- (3) Dalam hal Tanah belum memiliki sertipikat maka dilakukan pendataan setiap tahun.
- (4) Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.
- (5) Pelaksanaan pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi unsur :
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - c. instansi vertikal;
 - d. aparat desa/*perbekel*;
 - e. *pekaseh*; dan/atau
 - f. *bendesa pekraman*.

Pasal 6

- (1) Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), dilakukan dengan pengumpulan, pencatatan dan menghimpun data Tanah sesuai dengan catatan dan dokumen yang sudah ada dan/atau laporan atau informasi dari masyarakat.
- (2) Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. lokasi;
 - b. luas;
 - c. kondisi;
 - d. posisi; dan
 - e. penggarap.
- (3) Hasil Pendataan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dasar dalam proses mengajukan sertipikat tanah dan untuk kejelasan Penggunaan Tanah.

BAB IV PENGUNAAN TANAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Setiap Penggunaan Tanah oleh pihak lain harus memperoleh persetujuan Gubernur.
- (2) Gubernur mendelegasikan penandatanganan Surat Persetujuan Penggunaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.

Pasal 8

Pemilihan pihak Pengguna Tanah berdasarkan prinsip:

- a. memperoleh manfaat yang optimal;
- b. akuntabel;
- c. transparan;
- d. efektif dan efisien;
- e. tertib administrasi; dan
- f. tertib laporan.

Pasal 9

- (1) Pihak Pengguna Tanah berhak:
 - a. menggarap Tanah; dan
 - b. mendapatkan hasil dari Tanah garapan.
- (2) Pihak Pengguna Tanah mempunyai kewajiban:
 - a. melakukan pembayaran atas Penggunaan Tanah sesuai bentuk Penggunaan;
 - b. melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas Tanah yang dilakukan;
 - c. mengembalikan Tanah setelah berakhirnya jangka waktu Penggunaan; dan
 - d. memenuhi kewajiban lainnya yang ditentukan dalam perjanjian Penggunaan Tanah.
- (3) Pihak Pengguna Tanah dilarang :
 - a. mengubah status kepemilikan Tanah;
 - b. mengubah fungsi Tanah;
 - c. menjaminkan Tanah;
 - d. menggadaikan Tanah;
 - e. meminjamkan Tanah;
 - f. mengalihkan izin Penggunaan Tanah;
 - g. menjual Tanah; dan/atau
 - h. mendirikan bangunan di atas Tanah.
- (4) Dikecualikan terhadap larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, perseorangan yang pernah menggarap yang sudah memiliki tempat tinggal secara turun temurun.

Bagian Kedua
Bentuk Penggunaan Tanah

Pasal 10

Bentuk Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) berupa:

- a. sewa; dan
- b. bagi hasil.

Pasal 11

- (1) Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhan dengan mengajukan permohonan kepada Gubernur.
- (2) Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada:
 - a. Badan Usaha Milik Negara;
 - b. Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. swasta;
 - d. perseorangan;
 - e. *desa adat/desa pakraman*; dan/atau
 - f. *subak*.
- (3) Swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah berbadan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Penggunaan Tanah

Pasal 13

Jangka waktu Penggunaan Tanah meliputi :

- a. Penggunaan Tanah jangka panjang yaitu untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang khusus bagi perseorangan yang pernah menggarap yang sudah memiliki tempat tinggal secara turun temurun dalam bentuk sewa;
- b. Penggunaan Tanah jangka menengah yaitu untuk jangka waktu 4 (empat) tahun dan dapat diperpanjang; atau
- c. Penggunaan Tanah jangka pendek yaitu untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.

Bagian Keempat
Sewa

Paragraf 1
Umum

Pasal 14

- (1) Sewa Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, dilakukan untuk mengoptimalkan pendayagunaan Tanah yang belum/tidak digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Sewa Tanah dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah serta bermanfaat bagi Pemerintah Daerah.
- (3) Sewa Tanah bertujuan mencegah Penggunaan Tanah oleh pihak lain secara tidak sah.

Paragraf 2
Besaran Sewa

Pasal 15

- (1) Besaran sewa Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a ditentukan dengan mempertimbangkan nilai ekonomis dan zona.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran sewa Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Gubernur.
- (3) Peraturan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditinjau paling singkat 3 (tiga) tahun.

Paragraf 3
Perjanjian Sewa

Pasal 16

- (1) Sewa atas Penggunaan Tanah dituangkan dalam perjanjian sewa.
- (2) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.
- (3) Perjanjian sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak terkait dalam perjanjian;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. luas yang dipakai;
 - d. besaran sewa Penggunaan;
 - e. jangka waktu Penggunaan;
 - f. tanggungjawab pihak penyewa; dan
 - g. hak dan kewajiban para pihak.
- (4) Perjanjian sewa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Mekanisme Pembayaran sewa

Pasal 17

- (1) Pihak penyewa membayar sewa dengan cara menyetorkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah atau membayar secara tunai kepada bendahara penerima pada Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan.
- (2) Pembayaran hasil sewa sebagaimana pada ayat (1) dilakukan 3 (tiga) hari sebelum perjanjian sewa ditandatangani.
- (3) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat dilakukan setiap tahun.

Bagian Kelima
Bagi Hasil

Paragraf 1
Umum

Pasal 18

- (1) Bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, dilakukan untuk mengoptimalkan pendayagunaan Tanah yang belum/tidak digunakan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah.
- (2) Bagi hasil atas Penggunaan Tanah dilaksanakan dalam rangka meningkatkan penerimaan daerah.
- (3) Bagi hasil atas Penggunaan Tanah bertujuan untuk mencegah Penggunaan Tanah oleh pihak lain secara tidak sah.

Paragraf 2
Besaran Bagi Hasil

Pasal 19

- (1) Besaran Bagi Hasil Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Pemerintah Daerah dan 50% (lima puluh persen) untuk pihak pembagi hasil setelah dikurangi biaya operasional berupa:
 - a. pembelian pupuk;
 - b. bibit; dan
 - c. obat-obatan.
- (2) Besaran Bagi Hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan perhitungan hasil dari penjualan/harga pasar/lelang setiap panen atas Penggunaan Tanah.
- (3) Perhitungan bagi hasil atas Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan dari hasil perhitungan Tim Bagi Hasil berdasarkan atas pertimbangan dari Perangkat Daerah sesuai tugas dan fungsinya.

Paragraf 3
Perjanjian Bagi hasil

Pasal 20

- (1) Bagi Hasil atas Penggunaan Tanah dituangkan dalam perjanjian Bagi Hasil.
- (2) Perjanjian bagi hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.
- (3) Perjanjian bagi hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
 - b. dasar perjanjian;
 - c. luas;
 - d. besaran bagi hasil;
 - e. jangka waktu;
 - f. tanggungjawab pihak Pengguna bagi hasil; dan
 - g. hak dan kewajiban para pihak.
- (4) Perjanjian Bagi Hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4
Mekanisme Pembayaran Bagi Hasil

Pasal 21

- (1) Pihak Pembagi Hasil melakukan pembayaran Bagi Hasil dengan cara menyetorkan langsung ke rekening Kas Umum Daerah atau membayar secara tunai kepada bendahara penerima pada Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan.
- (2) Pembayaran uang Bagi Hasil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari terhitung sejak penjualan hasil panen.

Bagian Keenam
Perpanjangan Penggunaan Tanah

Pasal 22

- (1) Perpanjangan jangka waktu Penggunaan Tanah dilakukan setelah mendapatkan persetujuan Gubernur.
- (2) Gubernur mendelegasikan penandatanganan surat persetujuan Perpanjangan Penggunaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu.
- (4) Tata cara pengajuan permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai mekanisme Penggunaan Tanah.

Bagian Ketujuh
Berakhirnya Penggunaan Tanah

Pasal 23

- (1) Penggunaan Tanah berakhir apabila:
 - a. berakhirnya jangka waktu; dan
 - b. berlakunya syarat batal sesuai perjanjian.
- (2) Pihak Pengguna Tanah wajib menyerahkan Tanah pada saat berakhirnya Penggunaan Tanah dalam keadaan baik dan layak sesuai fungsi dan peruntukannya.
- (3) Penyerahan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pasal 24

- (1) Berakhirnya Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf b dilaksanakan dengan menerbitkan surat peringatan tertulis oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset kepada pihak pengguna Tanah.
- (2) Apabila pihak pengguna Tanah tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terbitnya surat peringatan tertulis pertama, diterbitkan surat peringatan kedua.
- (3) Apabila pihak pengguna Tanah tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 15 (lima belas) hari sejak terbitnya surat peringatan kedua, ditindaklanjuti dengan menerbitkan surat peringatan ketiga.
- (4) Apabila pihak Pengguna Tanah tidak melaksanakan peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 15 (lima belas) hari sejak terbitnya surat peringatan ketiga, ditindaklanjuti dengan menerbitkan surat berakhirnya Penggunaan Tanah.
- (5) Pihak Pengguna Tanah harus menyerahkan objek Penggunaan Tanah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat berakhirnya Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 25

- (1) Gubernur melakukan pembinaan dan pengawasan Penggunaan Tanah.
- (2) Pembinaan dan Pengawasan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan aset.
- (3) Pembinaan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sosialisasi;
 - b. membuat surat edaran; dan
 - c. fasilitasi.

- (4) Pengawasan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. monitoring;
 - b. evaluasi; dan
 - c. supervisi.
- (5) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 26

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan Pasal 23 ayat (2) dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. teguran tertulis; dan
 - b. upaya paksa.

BAB VII PENYIDIKAN

Pasal 27

- (1) Penyidikan tindak pidana atas Penggunaan Tanah dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran yang dilakukan sehubungan tindak pidana Penggunaan Tanah;
 - c. meminta keterangan dan mengumpulkan barang bukti dari orang pribadi atau badan hukum sehubungan tindak pidana Penggunaan Tanah;
 - d. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - e. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana Penggunaan Tanah;
 - f. menghentikan penyidikan; dan
 - g. melakukan tindakan lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 28

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Penggunaan Tanah yang diselenggarakan oleh Kabupaten/Kota masih tetap berlaku sampai berakhirnya masa Surat Izin Menggarap.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor 2 Tahun 1992 tentang Penggunaan Tanah Yang dikuasai Oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Bali (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1992 Nomor 398, Tambahan Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seri C Nomor 4), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Bali.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 23 Agustus 2018

GUBERNUR BALI,

ttd

MADE MANGKU PASTIKA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal 23 Agustus 2018

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI BALI,

ttd

DEWA MADE INDRA

LEMBARAN DAERAH PROVINSI BALI TAHUN 2018 NOMOR 7

NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI (7-186/2018)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI

NOMOR 7 TAHUN 2018

TENTANG

PENGGUNAAN TANAH PENGUASAAN PEMERINTAH DAERAH

I. UMUM

Setelah kemerdekaan bangsa Indonesia keputusan yang paling strategis diambil dibidang pertanahan adalah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara dimana dalam Pasal 7 disebutkan bahwa Menteri Dalam Negeri dapat melimpahkan kekuasaan kepada yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) sub a dan Pasal 6 kepada Gubernur/Kepala daerah Provinsi. Khususnya di Bali penguasaan atas tanah sebagaimana yang termuat dalam peta rincikan yang tercatat dalam buku C dan Daftar Tanah Dana Bukti yang meliputi letak, jumlah persil dan masing-masing luas yang diberi nama sawah negara, daratan negara dan sawah jabatan disebut dengan Tanah Dana Bukti dan dikuatkan dengan Surat Keputusan DPRD Bali tanggal 23 September 1981 tentang *Policy* Penggunaan Tanah Dana Bukti.

Tanah penguasaan Pemerintah Provinsi Bali yang meliputi letak, jumlah persil dan masing-masing luas yang diberi nama sawah negara, daratan negara dan sawah jabatan yang tersebar di 9 (sembilan) kabupaten/kota se Bali merupakan kekayaan daerah sebagai salah satu unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah yang selama ini telah dipakai oleh masyarakat yang hanya berstatus sebagai penggarap.

Berdasarkan hal tersebut dapatlah ditegaskan bahwa pada hakekatnya Tanah penguasaan Pemerintah Provinsi Bali memiliki suatu nilai yang strategis bagi Pemerintah Provinsi Bali, karena bukan saja bermanfaat bagi pembangunan daerah, melainkan secara langsung dapat diambil manfaatnya oleh masyarakat. Di lain pihak disadari bahwa Tanah tersebut saat ini pengelolaannya berada di bawah Pemerintah Kabupaten/Kota. Kondisi ini tentu saja kurang menguntungkan, baik dari hasil yang diperoleh atas Penggunaan maupun dari segi kelestarian Tanah itu sendiri.

Untuk itu maka dipandang perlu Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor 2 Tahun 1992 perlu disesuaikan. Dengan berlakunya Peraturan daerah ini diharapkan tidak saja kelestarian Tanah tetap terjaga tetapi Pemerintah Daerah akan mendapat manfaat langsung lebih optimal atas Penggunaan Tanah serta memberikan perlindungan hukum bagi Penggunaan Tanah Penguasaan Pemerintah Daerah dalam rangka menunjang pelaksanaan pembangunan daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan fungsional adalah setiap penyelenggaraan Penggunaan Tanah mengedepankan kelestarian fungsi tanah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kepastian hukum adalah penyelenggaraan Penggunaan Tanah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan transparansi adalah penyelenggaraan Penggunaan Tanah yang transparan terhadap hak masyarakat dalam memperoleh informasi yang benar.

Huruf d

Yang dimaksud dengan efisien adalah penyelenggaraan Penggunaan Tanah diarahkan agar tanah digunakan sesuai standar kebutuhan yang diperlukan dalam rangka menunjang penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pemerintahan daerah secara optimal.

Huruf e

Yang dimaksud dengan akuntabilitas adalah setiap kegiatan penyelenggaraan Penggunaan Tanah harus dapat dipertanggungjawabkan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan *Pang pada payu* adalah prinsip antar individu atau kelompok agar satu sama lain pihak saling diuntungkan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan kesesuaian tata ruang adalah setiap penyelenggaraan Penggunaan Tanah perlu disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan Sawah Negara adalah tanah penguasaan Pemerintah Daerah dalam bentuk sawah pertanian.

Huruf b

Yang dimaksud dengan Daratan Negara adalah tanah penguasaan Pemerintah Daerah dalam bentuk lahan kering/perkebunan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan Sawah Jabatan adalah tanah penguasaan Pemerintah Daerah dalam bentuk sawah pertanian diberikan penggarapannya kepada *pekaseh*, *bendesa* dan *perbekel*.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan lokasi adalah wilayah obyek Tanah.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kondisi adalah keadaan yang menyatakan fungsi Tanah. Seperti tanah pertanian kering dan basah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan posisi adalah tata letak Tanah yang berhubungan dengan kordinat.

Huruf e

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf a

Yang dimaksud dengan memperoleh manfaat yang optimal adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna Tanah untuk mendapatkan hasil maksimal.

Huruf b

Yang dimaksud dengan akuntabel adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna Tanah harus dapat dipertanggungjawabkan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan transparan adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna Tanah masyarakat berhak mendapatkan informasi secara benar.

Huruf d

Yang dimaksud dengan efektif dan efisien adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna dilaksanakan dengan tepat, cepat dan hemat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan tertib administrasi adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna Tanah tertata dan terlaksana menurut aturan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan tertib laporan adalah seluruh proses pemilihan calon Pengguna Tanah dipertanggungjawabkan secara tertulis.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan besaran sewa Penggunaan Tanah adalah besaran nilai nominal sewa Penggunaan Tanah.

Yang dimaksud dengan Mempertimbangkan nilai ekonomis adalah mempertimbangkan daya beli/kemampuan membayar masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

yang dimaksud membayar secara tunai adalah membayar tanpa diangsur.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

yang dimaksud membayar secara tunai adalah membayar tanpa diangsur.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan upaya paksa adalah tindakan dengan melakukan pembongkaran terhadap bangunan yang ada diatas tanah tanpa izin.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 7