



BUPATI OGAN KOMERING ULU

**PERATURAN BUPATI OGAN KOMERING ULU
NOMOR 41 TAHUN 2018**

TENTANG

**PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI LINGKUNGAN
PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN KOMERING ULU,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan bidang pertanahan terkait penyelesaian sengketa tanah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu khususnya tanah milik pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu, diperlukan pedoman kerja sebagai standarisasi cara yang dilakukan aparatur di bidang pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan efisien serta dapat dipertanggungjawabkan.
 - b. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang pedoman penyelesaian sengketa tanah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 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 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;
7. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu. (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2016 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tahun 2017 Nomor 2);
8. Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Nomor 35 Tahun 2016 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Kabupaten Ogan Komering Ulu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Ogan Komering Ulu Nomor 41 Tahun 2017;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
2. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ulu.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
4. Sekretariat adalah sekretariat Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ulu.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu.

6. Bidang Pertanahan adalah Bidang Pertanahan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu.
7. Tim adalah Tim Penyelesaian Sengketa Tanah yang dibentuk untuk menyelesaikan sengketa tanah di lingkungan Kabupaten Ogan Komering Ulu.
8. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga, yang tidak berdampak luas.
9. Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan kepada pejabat yang berwenang atas sengketa pertanahan.
10. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
11. Mediator adalah pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa, tanpa menggunakan cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian.
12. Tanah Aset adalah tanah Barang Milik Negara/ Daerah dan/atau aset Badan Usaha Milik Negara/ Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
13. Tanah hak adalah tanah yang sudah diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah atau Tanah hak yang surat hak nya dikeluarkan oleh pihak yang berwenang selain Kantor Pertanahan atau BPN.
14. Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang perorangan, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
15. Hak atas tanah adalah hak-hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Penyelesaian Sengketa Tanah dimaksudkan untuk :
 - a. mengetahui riwayat dan akar permasalahan sengketa;
 - b. merumuskan kebijakan penyelesaian sengketa;
 - c. menyelesaikan sengketa tanah agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
- (2) Penyelesaian sengketa tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. penyelesaian sengketa tanah;
- b. Tim Penyelesaian sengketa;
- c. Pengawasan;
- d. Pembiayaan.

BAB III PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

Bagian Kesatu Dasar Penyelesaian Paragraf 1 Umum

Pasal 4

Penyelesaian sengketa dilakukan berdasarkan :

- a. Inisiatif Pemerintah Kabupaten
- b. Pengaduan masyarakat atau Badan Hukum

Paragraf 2 Inisiatif Pemerintah Kabupaten

Pasal 5

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa berdasarkan inisiatif Pemerintah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, Pemerintah Kabupaten melakukan pemantauan untuk mengetahui Sengketa yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang membidangi urusan pertanahan secara terkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Instansi yang membidangi urusan pertanahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pemantauan kepada Bupati.
- (4) Dalam hal hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Bupati memerintahkan Instansi yang membidangi urusan pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa.

Paragraf 3 Pengaduan Masyarakat atau Badan Hukum

Pasal 6

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa Tanah berdasarkan Pengaduan masyarakat atau Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, instansi yang membidangi urusan pertanahan menerima pengaduan terkait Sengketa tanah dari masyarakat atau Badan Hukum.

- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Instansi yang membidangi urusan pertanahan secara tertulis.
- (3) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, uraian singkat masalah sengketa tanah serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (4) Instansi yang membidangi urusan pertanahan melaporkan tentang pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Bupati.

Pasal 7

- (1) Setelah menerima berkas pengaduan, Bupati memerintahkan Instansi yang membidangi urusan pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa.
- (2) Kepala instansi yang membidangi urusan pertanahan setelah menerima perintah sebagaimana yang dimaksud ayat (1) segera memerintahkan tugas kepada Pejabat yang memiliki tugas pokok urusan pertanahan.

Pasal 8

Pejabat yang memiliki tugas pokok urusan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) memeriksa syarat kelengkapan berkas pengaduan dan merencanakan langkah - langkah persiapan untuk penyelesaian sengketa.

Bagian Kedua Tim Penyelesaian Sengketa Tanah

Pasal 9

- (1) Untuk penyelesaian sengketa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dibentuk Tim Penyelesaian Sengketa Tanah;
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Unsur Instansi yang membidangi urusan Pertanahan;
 - b. Unsur Inspektorat Kabupaten;
 - c. Unsur Instansi yang membidangi urusan Aset;
 - d. Unsur Satuan Polisi Pamong Praja;
 - e. Unsur Instansi yang membidangi urusan Pemerintahan Umum;
 - f. Unsur Instansi yang membidangi urusan Kewilayahan ;
 - g. Unsur kantor pertanahan/BPN;

- h. Unsur Bagian Hukum dan HAM;
- i. Unsur Pemerintahan Kecamatan;
- j. Instansi lain yang diperlukan.

- (3) Tim sebagaimana dimaksud ayat(2) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

Pasal 10

- (1) Tugas Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 antara lain :
 - a. Pengumpulan data;
 - b. Analisa permasalahan;
 - c. Pengkajian dan pemeriksaan lapangan;
 - d. Melaksanakan mediasi atau musyawarah penyelesaian sengketa;
 - e. Merumuskan alternatif penyelesaian sengketa;
 - f. Melakukan paparan apabila diperlukan;
 - g. Memutuskan rekomendasi penyelesaian;
 - h. Menyusun laporan.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya Tim harus menerapkan prinsip koordinasi, integrasi, sinkronisasi, dan simplifikasi serta mempedomani peraturan perundang – undangan.

BAB IV PENGAWASAN

Pasal 11

Pengawasan terhadap Pelaksanaan Putusan Penyelesaian Sengketa dilakukan oleh Bupati.

Pasal 12

- (1) Dalam rangka pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dilaksanakan monitoring dan evaluasi.
- (2) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi dilaksanakan oleh Instansi yang membidangi pertanahan.
- (3) Monitoring dan evaluasi dikoordinasikan dengan Kantor Pertanahan/ BPN Kabupaten Ogan Komering Ulu atau pihak-pihak lain yang terkait.

BAB V PEMBIAYAAN

Pasal 13

Semua biaya yang diperlukan untuk melaksanakan tugas sesuai Peraturan Bupati ini, dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten.

BAB VI
PENUTUP

Pasal 14

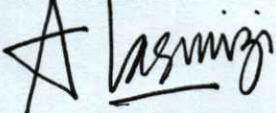
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatan nya dalam Berita Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu.

Ditetapkan di Baturaja
pada tanggal, 22 November 2018
BUPATI OGAN KOMERING ULU,

KURYANA AZIS

Diundangkan di Baturaja
pada tanggal, 22 November 2018
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ULU,



ACHMAD TARMIZI

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU
TAHUN 2018 NOMOR ...41