



BUPATI OGAN KOMERING ILIR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

NOMOR 23 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PENATAUSAHAAN SURAT PENGAKUAN HAK ATAS TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka implementasi Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- b. bahwa masyarakat Kabupaten Ogan Komering Ilir sudah lama mempunyai kebiasaan membuat surat tanah yang dikenal dengan surat pengakuan hak atas tanah terhadap tanah-tanah yang dikuasai/diusahakan dan dalam praktiknya diakui oleh anggota masyarakat;
- c. bahwa kurang tertatanya data kepemilikan / penguasaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah di wilayah desa/kelurahan dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir sering menimbulkan terjadinya tumpang tindih pengakuan kepemilikan/penguasaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah yang berakibat timbulnya sengketa di tengah masyarakat;
- d. bahwa dalam rangka untuk melindungi hak masyarakat atas tanah yang dikuasainya, perlu pengaturan mengenai penatausahaan Surat Pengakuan Hak Atas Tanah yang berfungsi sebagai dasar hubungan hukum antara kepemilikan/penguasaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah dengan tanah, guna mendukung terwujudnya tertib administrasi kepemilikan/penguasaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah di desa/kelurahan dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir tentang Pedoman Penatausahaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah.

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

2. Undang-Undang. ...

2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696) ;

Dengan Persetujuan Bersama
 DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
 KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
 Dan
 BUPATI OGAN KOMERING ILIR

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN
 PENTAUSAHAAN SURAT PENGAKUAN HAK ATAS TANAH

BAB I
 KETENTUAN UMUM
 Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

2.Pemerintah. ...

2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Komering Ilir.
4. Camat adalah Camat dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir.
5. Kepala Desa adalah Kepala desa dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan negara kesatuan Republik Indonesia.
7. Tanah adalah permukaan bumi yang terbatas pada areal penggunaan lain (APL) berdasarkan RTRW Kabupaten Ogan Komering Ilir yang ditempati sekelompok orang sebagai tempat tinggal dan atau mencari penghidupan.
8. Surat Pengakuan Hak atas Tanah selanjutnya disingkat SPH Atas Tanah adalah surat pernyataan pengakuan dan atau pengusahaan atas tanah yang dibuat atas permohonan pemilik/yang menguasai, yang menerangkan riwayat penguasaan tanah atau perolehan tanah, termasuk ukuran, batas-batas dan letak tanah yang diketahui oleh saksi, dan ditatausahakan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan dan Kecamatan.
9. Penguasaan dan pengusahaan tanah adalah hak seseorang yang menguasai dan atau mengusahakan sebidang tanah dalam waktu paling singkat 3 (tiga) tahun secara terus menerus dan diketahui oleh beberapa orang saksi yang berbatasan langsung dan tidak ada sanggahan dari pihak lain.
10. Saksi batas adalah orang yang mempunyai tanah dan menguasai dan atau mengusahakan tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohon untuk diterbitkan SPHAT.
11. Saksi adalah orang-orang tua atau suami/isteri/anak atau pejabat/tim desa/kelurahan yang mengetahui riwayat penguasaan/perolehan tanah oleh yang membuat SPHAT.
12. Penatausahaan SPHAT adalah segala kegiatan administrasi pemerintahan yang berkaitan dengan pelayanan, penatausahaan, pencatatan, pembukuan dan pengarsipan SPHAT.
13. Buku register SPHAT adalah arsip negara/daerah yang berisikan informasi kepemilikan penguasaan SPHAT dalam desa/kelurahan dan kecamatan di Kabupaten Ogan Komering Ilir.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN Pasal 2

- (1) Maksud diterbitkannya Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan pedoman penatausahaan SPHAT guna mendukung tertibnya administrasi kepemilikan dan penguasaan tanah di wilayah pedesaan/kelurahan dalam Kabupaten Ogan Komering Ilir.
- (2) Tujuan diterbitkannya Peraturan Daerah ini adalah:
 - a. mewujudkan tertib administrasi penatausahaan, pencatatan, pembukuan dan pengarsipan SPHAT;
 - b. memberikan kepastian hukum terhadap penguasaan dan pengusahaan tanah;
 - c. mencegah agar tidak terjadi tumpang tindih penguasaan dan pengusahaan hak atas tanah, dan/atau penerbitan SPHAT;
 - d. menata. ...

- d. menata keseragaman penatausahaan, pencatatan, pembukuan dan pengarsipan SPHAT;
- e. mewujudkan tata kelola di bidang penatausahaan, pencatatan, pembukuan dan pengarsipan administrasi pertanahan yang terlib, benar, transparan dan akuntabel;
- f. menyediakan data penguasaan tanah berupa buku register dan peta bidang tanah.

BAB III
PEDOMAN PENATAUSAHAAN SPHAT
Pasal 3

Dalam rangka penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan SPHAT meliputi pengaturan yang berkaitan dengan:

- a. Kewenangan;
- b. Persyaratan dan tata cara penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan SPH Atas Tanah;
- c. Pembinaan, pengawasan dan pelaporan.

Bagian Kesatu
Kewenangan
Pasal 4

- (1) Pemerintah Kabupaten menyediakan blanko dan buku register SPH atas Tanah.
- (2) Penyediaan blanko dan buku register sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun oleh instansi yang menangani urusan pertanahan daerah.
- (3) Pemerintah Kabupaten menyediakan suatu sistem informasi dan tata cara penatausahaan SPHAT yang dilaksanakan oleh instansi yang menangani urusan pertanahan daerah.
- (4) Pengaturan lebih lanjut format blanko, buku register dan sistem tersebut diatur melalui Peraturan Bupati.

Pasal 5

- (1) Kewenangan untuk mendaftarkan SPHAT di tingkat desa/kelurahan adalah pejabat dan atau penjabat kepala desa/lurah yang ditetapkan melalui Keputusan Bupati.
- (2) Pengesahan SPHAT di tingkat kecamatan adalah camat dan atau pelaksana tugas yang ditetapkan oleh keputusan Bupati.
- (3) Camat atau Kepala Desa dan/atau Lurah wajib menyediakan dan menyelenggarakan pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan SPH atas Tanah, serta wajib melaporkan kepada Bupati melalui instansi yang menangani urusan pertanahan daerah di Pemerintah Kabupaten.
- (4) Dalam proses penertiban SPH atas Tanah, Camat menugaskan perangkat Kecamatan untuk membantu dan mengawasi pelaksanaan peninjauan lapangan dan pengukuran yang dilakukan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan.

Pasal 6

Kewenangan untuk menandatangani sebagai saksi SPHAT yang ditatausahakan, dicatatkan, ditatabukukan dan diarsipkan di tingkat desa/kelurahan dan kecamatan, adalah:

- a. saksi sepadan;
- b. ketua RT/RW/Kepala Dusun setempat;
- c. tim desa/kelurahan yang dibentuk melalui keputusan Kepala Desa/Lurah yang terdiri dari unsur Kepala Desa/Kelurahan, BPD, Pemuka Adat dan tokoh masyarakat yang mengetahui riwayat pertanahan pada desa/ kelurahan yang bersangkutan.

Bagian Ke Dua

Persyaratan dan Tata Cara Penatausahaan, Pencatatan, Penatabukuan dan Pengarsipan SPHAT

Pasal 7

Persyaratan dan tata cara penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan pembuatan SPHAT di tingkat desa/kelurahan, yaitu:

- a. Pemlik SPHAT mengajukan permohonan tertulis di atas materai Rp. 6000,- kepada Kepala Desa/Lurah berdasarkan blanko yang disediakan Pemerintah Kabupaten, untuk tanah paling luas 2 (dua) Ha.
- b. Permohonan sebagaimana dimaksud huruf a diajukan dengan melampirkan:
 1. Denah lokasi objek tanah yang menggambarkan tanda-tanda batas yang jelas;
 2. Photo copy E-KTP dan atau Surat Keterangan;
 3. *Photo copy Kartu Keluarga;*
 4. Tanda bukti perolehan tanah jika diperoleh dari jual beli atau tanda bukti lainnya yang sah.
- c. Setelah menerima permohonan, Kepala Desa/ Lurah menugaskan tim desa/ kelurahan untuk melakukan peninjauan dan pengukuran terhadap objek yang dimohon, dengan melibatkan pengawasan dari unsur kecamatan.
- d. Hasil peninjauan dan pengukuran tanah tersebut ditandatangani oleh pemohon, saksi-saksi sepadan, tim desa/ kelurahan, ketua RT/RW/Kadus dan unsur Kecamatan.
- e. Penerbitan SPHAT oleh Kades/Lurah harus ditatusahaka/ dicatat/ ditatabukukan/ diarsipkan dalam Buku Register atas Tanah Desa/Kelurahan yang bersangkutan.
- f. Pengaturan lebih lanjut terkait syarat saksi batas, hal-hal yang harus diperhatikan ketika pengukuran, dan bagaimana cara apabila terjadi permasalahan diatur melalui Peraturan Bupati.

Pasal 8

Tata cara penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan Atas Tanah di tingkat Kecamatan dilakukan dengan cara:

- a. Camat mengesahkan SPHAT yang telah ditandatangani oleh Kades/Lurah;

b. Camat. ...

- b. Camat menatausahakan, mencatat, menatabukukan dan mengarsipkan SPHAT dalam Buku Register SPHAT pada Kecamatan yang bersangkutan.

Bagian Ketiga
Pembinaan, Pengawasan dan Pelaporan
Pasal 9

- (1) Pembinaan dan pengawasan penatausahaan, pencatatan, pembukuan dan pengarsipan SPHAT di tingkat Desa/ Kelurahan dilaksanakan oleh Camat.
- (2) Pembinaan dan pengawasan penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan SPHAT di tingkat Kecamatan dilaksanakan oleh instansi yang menangani urusan pertanahan daerah.

Pasal 10

- (1) Kepala desa / lurah wajib menyampaikan rekapitulasi pelaksanaan penatausahaan, pencatatan, penatabukuan, pengarsipan SPHAT kepada Camat setiap triwulan
- (2) Camat wajib menyampaikan rekapitulasi pelaksanaan penatausahaan, pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan SPHAT kepada Bupati Ogan Komering Ilir melalui instansi yang menangani urusan pertanahan daerah setiap triwulan.

BAB IV
PELEPASAN / PENGALIHAN / PEMINDAHAN SPHAT
Pasal 11

- (1) Pelepasan / pengalihan / pemindahan SPHAT kepada pihak lain harus disahkan Camat setempat dan atau Notaris yang disaksikan oleh Kades / Lurah dengan melampirkan tanda lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya atau tahun berjalan.
- (2) Pelepasan / pengalihan / pemindahan SPHAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disertai dengan surat pernyataan tidak dalam keadaan sengketa atau bermasalah hukum lainnya, serta surat persetujuan dari suami / isteri / anak yaitu (ahli waris) yang bersangkutan yang sah dan diketahui oleh saksi-saksi sepadan tanah yang berbatasan langsung, Ketua RT/RW/Kadus.
- (3) Dalam hal proses pelepasan / pengalihan / pemindahan SPHAT, Kepala Desa / Lurah dan Camat wajib melakukan pencatatan, penatabukuan dan pengarsipan dalam buku register SPHAT di desa / Kelurahan dan Kecamatan.

BAB V. ...

BAB V
LARANGAN DAN SANKSI
Bagian Kesatu
Larangan
Pasal 12

- (1) Kepala Desa / Lurah dan Camat dilarang mengesahkan SPHAT dalam kawasan:
- a. Kawasan suaka alam (seluas \pm 18.411 Ha. Yang terletak di Kecamatan Pangkalan Lampam);
 - b. Hutan lindung (seluas \pm 98.115 Ha. Yang terletak di sepanjang pantai timur yang berada di Kecamatan Air Sugihan, Kecamatan Tulung Selapan, Kecamatan Cengal dan Kecamatan Sungai Menang), kecuali ada Surat Keputusan Perubahan Peruntukan dari Menteri yang menangani urusan kehutanan;
 - c. Hutan produksi yang dapat dikonversi /HPK (seluas + 38.564 Ha. Yang terletak di Kecamatan Pedamaran Timur, Kecamatan Tulung Selapan, Kecamatan Cengal dan Kecamatan Sungai Menang) kecuali ada Surat Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dari Menteri yang menangani urusan kehutanan ;
 - d. Hutan produksi terbatas/HPT (kawasan hutan produksi terbatas Pedamaran Kayuagung seluas \pm 10.034 Ha. yang terletak di Kecamatan Pedamaran, Kecamatan Pedamaran timur dan Kecamatan Pampangan);
 - e. Hutan produksi tetap/HP (kawasan hutan produksi Mesuji III, Way Hitamn Mesuji, Mesuji IV, Simpan Heran Beyuku dan kawasan hutan produksi Terusan Sialang, seluas \pm 644.178 Ha. yang terletak di Kecamatan Air Sugihan, Kecamatan Tulung Selapan, Kecamatan Cengal, Kecamatan Pangkalan Lampam, Kecamatan sungai Menang, Kecamatan Lempuing Jaya, Kecamatan Mesuji, Kecamatan Mesuji Makmur), kecuali ada Surat Keputusan Perubahan Peruntukan dari Menteri yang menangani urusan kehutanan;
 - f. Tanah absentee atau guntal atau melebihi batasan maksimal penguasaan tanah pertanian sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. Berada di atas tanah/tumpang tindih kepemilikan dengan tanah yang telah dikuasai oleh Pemerintah;
 - h. Sempadan sungai sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - i. Ruang milik jalan;
 - j. Tanah yang dalam keadaan sengketa atau dalam masalah hukum lainnya;
 - k. Tanah-tanah lain yang telah mempunyai hak atau kekuatan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kades / Lurah dan Camat dilarang mengesahkan SPHAT yang secara nyata belum dikuasai dan diusahakan oleh anggota masyarakat paling singkat 3 (tiga) tahun secara terus menerus, kecuali terhadap lahan yang telah diberikan izin lokasi oleh Bupati.

Bagian Kedua Sanksi

Pasal 13

- (1) Apabila SPH atas Tanah diterbitkan pada lokasi kawasan sebagaimana dimaksud Pasal 12, maka SPH atas Tanah tersebut batal demi hukum, dan Kades/Lurah/Camat dapat memberikan sanksi pembatalan SPHAT tersebut dan melaporkannya kepada Bupati.
- (2) Apabila Kepala Desa/Lurah dan Camat dalam menerbitkan SPH atas Tanah tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 12, Bupati dapat membatalkan SPH atas Tanah tersebut dan dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 5 ayat (4), Pasal 7 huruf b, Pasal 7 huruf c dan Pasal 11 ayat (2), dikenakan sanksi administrasi berupa teguran tertulis, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI PEMBIAYAAN

Pasal 14

- (1) Semua biaya yang timbul dalam rangka penatausahaan SPH atas Tanah dibebankan kepada Pemohon, yang meliputi biaya peninjauan/pengukuran lapangan dan biaya lain yang sah dan ditetapkan melalui Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rincian penggunaan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur melalui Keputusan Bupati.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, SPHAT yang tidak bermasalah secara hukum yang telah diterbitkan sebelumnya tetap dinyatakan sah dan berlaku.

BAB VIII. ...

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16

Peraturan Daerah tentang Pedoman Penatausahaan Surat Pengakuan Hak atas Tanah mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

Ditetapkan di Kayuagung
pada tanggal 29 Desember 2017
BUPATI OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

ISKANDAR

Diundangkan di Kayuagung
pada tanggal 29 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR,

d.t.o

HUSIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR TAHUN 2017
NOMOR 23

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR
PROVINSI SUMATERA SELATAN TAHUN 2017 NOMOR 19