



**BUPATI PURWAKARTA
PROVINSI JAWA BARAT**

PERATURAN BUPATI PURWAKARTA

NOMOR 47 TAHUN 2014

TENTANG

**PEMBERIAN PERTIMBANGAN BUPATI
DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH
DI KABUPATEN PURWAKARTA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjamin penyediaan lahan pertanian pangan yang berkelanjutan dan melindungi kepentingan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasar hidup, maka diperlukan upaya Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan dalam setiap transaksi jual beli tanah di Kabupaten Purwakarta;
- b. bahwa untuk terciptanya tertib hukum dan tertib administrasi dalam pemberian pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 3 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2005 Nomor 3);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan Sekretariat Daerah dan Sekretariat DPRD (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2008 Nomor 9);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PERTIMBANGAN BUPATI DALAM TRANSAKSI JUAL BELI TANAH DI KABUPATEN PURWAKARTA**

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Purwakarta.
2. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
3. Assisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan yang selanjutnya disebut Assda Bidang Pemerintahan adalah Assisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan pada Sekretariat Daerah Kabupaten Purwakarta.
4. Tanah adalah permukaan bumi atau kulit bumi yang digunakan untuk maksud pembangunan.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud pemberian pertimbangan dalam transaksi jual beli tanah sebagaimana diatur dalam peraturan Bupati ini adalah :
 - a. untuk menjamin penyediaan lahan pertanian pangan yang berkelanjutan dan memberikan perlindungan secara ekonomi dan sosial kepada warga masyarakat pemilik tanah yang akan menjual tanahnya semata-mata untuk pemenuhan kebutuhan dasar hidup;
 - b. memberikan kepastian tentang rencana pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan/atau pembangunan.
- (2) Tujuan pemberian pertimbangan Bupati dalam transaksi jual beli tanah sebagaimana diatur dalam peraturan Bupati ini adalah :
 - a. terjaminnya fungsi lahan pertanian pangan yang berkelanjutan dan tersedianya bahan pangan yang memadai serta terlindunginya kebutuhan dasar hidup warga masyarakat pemilik tanah oleh Pemerintah Daerah;
 - b. terlaksananya rencana pengadaan tanah bagi kepentingan umum dan pembangunan sekaligus terhindarnya praktek percaloan/spekulasi harga tanah.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup pemberian pertimbangan Bupati dalam transaksi jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bupati ini adalah :

- a. transaksi jual beli tanah lahan pertanian pangan dan tanah lainnya oleh warga masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan dasar hidup;
- b. transaksi jual beli tanah pada oleh warga masyarakat bagi objek tanah yang terletak di lokasi yang sudah ditetapkan menjadi rencana kegiatan untuk kepentingan umum dan pembangunan.

BAB III OBJEK DAN SUBJEK JUAL BELI

Pasal 4

Objek jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bupati ini adalah :

- a. tanah berupa lahan yang dimiliki oleh perseorangan atau badan di wilayah Kabupaten Purwakarta.
- b. tanah berupa lahan yang dimiliki oleh perseorangan atau badan yang terletak di lokasi yang ditetapkan menjadi rencana kegiatan untuk kepentingan umum dan pembangunan di Kabupaten Purwakarta.

Pasal 5

(1) Subjek jual beli tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bupati ini adalah :

- a. perseorangan warga masyarakat Purwakarta yang memiliki tanah di wilayah Kabupaten Purwakarta yang akan menjual tanahnya untuk keperluan pemenuhan kebutuhan dasar hidup;
- b. perseorangan atau badan yang memiliki tanah di lokasi yang sudah ditetapkan menjadi rencana kegiatan untuk kepentingan umum dan pembangunan di Kabupaten Purwakarta.

(2) Perseorangan warga masyarakat Purwakarta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah golongan masyarakat tidak mampu yang akan menjual tanahnya untuk pembayaran biaya :

- a. pendidikan pada jenjang pendidikan dasar dan pendidikan menengah pada satuan pendidikan yang diselenggarakan Pemerintah Daerah;
- b. kesehatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah;
- c. tambahan modal usaha kecil sampai dengan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk kegiatan usaha yang sudah berjalan;
- d. kebutuhan masyarakat lainnya yang perlu mendapat bantuan Pemerintah Daerah.

BAB IV PERTIMBANGAN DALAM TRANSAKSI

JUAL BELI TANAH

Pasal 6

- (1) Setiap transaksi jual beli tanah di Kabupaten Purwakarta terlebih dahulu harus mendapat pertimbangan Bupati.
- (2) Pertimbangan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Assda Bidang Pemerintahan dalam bentuk rekomendasi.
- (3) Assda Bidang Pemerintahan dalam memberikan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperhatikan saran Camat dan Kepala Desa/Kelurahan.
- (4) Assda Bidang Pemerintahan dalam memberikan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara teknis operasional dibantu oleh Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah.

Pasal 7

Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) bersifat mengikat.

Pasal 8

- (1) Warga masyarakat baik perseorangan maupun badan yang akan melakukan jual beli tanah wajib menyampaikan surat permohonan pertimbangan kepada Bupati melalui Kepala Desa/Lurah.
- (2) Kepala Desa/Lurah meneliti surat permohonan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan membuat saran dan menyampaikannya kepada Camat.
- (3) Camat meneliti surat permohonan dan saran yang disampaikan Kepala Desa/Lurah dan membuat telaahan untuk bahan penerbitan rekomendasi oleh Assda Bidang Pemerintahan.
- (4) Assda Bidang Pemerintahan menerbitkan rekomendasi paling lama 3 (tiga) hari sejak diterimanya berkas dari Camat secara lengkap.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal 3 Maret 2014

BUPATI PURWAKARTA,

Ttd.

DEDI MULYADI

Diundangkan di Purwakarta
pada tanggal 12 Maret 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA**

Drs. H. PADIL KARSOMA, M.Si

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA TAHUN 2014 NOMOR 47