



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR: 2 TAHUN 2008

TENTANG

PEDOMAN DAN TATA CARA PELEPASAN HAK TANAH KAS DESA

BUPATI BEKASI,

Menimbang

- a. bahwa Tanah Kas Desa merupakan tanah yang dimiliki oleh Pemerintahan Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha Desa, sehingga dapat menjadi salah satu sumber pendapatan Desa yang apabila akan dilepaskan haknya hanya dapat dilakukan melalui ruislag/tukar menukar;
- b. bahwa pelepasan Tanah Kas Desa yang dilakukan dengan cara ruislag/tukar menukar dipandang sebagai cara yang efektif untuk tertib administrasi pertanahan dan fisik tanah yang akan dilepaskan dan tanah penggantinya;
- c. bahwa dalam rangka mengatur pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf b diatas, diperlukan adanya Pedoman dan Tata Cara Pelepasan Hak Tanah Kas Desa;
- d. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c tersebut di atas, pedomannya perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Bekasi.

Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950);
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 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4587);
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006;
10. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak atas Tanah untuk Keperluan Pembangunan Perumahan
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006;
12. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 157 Tahun 1997/Nomor 2 Tahun 1997 tentang Pengurusan Hak dan Penyelesaian Sertifikat Tanah Kas Desa;

13. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 11 Tahun 2000 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2005 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2005 Nomor 2 Seri E);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2000 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2000 Nomor 11 Seri E);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 15 Tahun 2000 tentang Peraturan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2000 Nomor 14 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 26 Tahun 2001 tentang Penataan, Pembentukan dan Pemekaran Kecamatan di Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2001 Nomor 12 Seri D);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2003 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2003 - 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2007);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2006 tentang Badan Permusyawaratan Desa (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2006 Nomor 3 Seri E);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BEKASI TENTANG PEDOMAN DAN TATA CARA PELEPASAN HAK TANAH KAS DESA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Fasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Daerah adalah Daerah Kabupaten Bekasi;
3. Bupati adalah Bupati Bekasi;

4. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah Kabupaten Bekasi;
5. Camat adalah perangkat daerah Kabupaten Bekasi yang memimpin di kecamatan dan memperoleh sebagian wewenang bupati untuk menangani sebagian urusan otonomi daerah;
6. Desa atau yang disebut dengan nama lain, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
7. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia;
8. Pemerintah Desa atau yang disebut dengan nama lain adalah Kepala Desa dan Perangkat Desa sebagai insur penyelenggara pemerintahan desa;
9. Badan Permusyawaratan Desa (BPD) adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa;
10. Peraturan Desa adalah peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh BPD bersama Kepala Desa;
11. Lembaga Penilai Harga Tanah adalah lembaga profesional dan independen yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah;
12. Badan Hukum adalah subjek hukum selain orang yang mengajukan permohonan rui:slag/tukar menukar
13. Pelepasan hak atas Tanah Kas Desa adalah peralihan hak kepemilikan atas Tanah Kas Desa dari Pemerintah Desa kepada Badan Hukum melalui proses rui:slag/tukar menukar;
14. Tanah Kas Desa adalah suatu bidang tanah yang dimiliki oleh Pemerintahan Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha Desa sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan Desa yang bersangkutan;
15. Berita Acara Musyawarah adalah Berita Acara yang dibuat oleh Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD), berisi hasil pembahasan permohonan rui:slag/tukar menukar dan lokasi tanah pengganti.
16. Lokasi Pengganti adalah lokasi pengganti dari Tanah Kas Desa yang dirui:slag/tukar menukar;
17. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada suatu Badan Hukum untuk melakukan pembebasan tanah di Daerah;
18. Kompensasi adalah sejumlah barang dan/atau uang yang diberikan oleh Badan Hukum kepada desa untuk pembangunan desa dan operasional desa;
19. Persetujuan Bupati adalah Persetujuan Bupati atas pelepasan hak atas Tanah Kas Desa melalui rui:slag/tukar menukar;

BAB II PELEPASAN HAK

Pasal 2

- (1) Badan Hukum yang akan memohon pelepasan hak atas Tanah Kas Desa melalui ruislag/tukar menukar terlebih dahulu wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala Desa yang tembusannya disampaikan kepada Camat.
- (2) Pemerintah Desa yang memiliki Tanah Kas Desa yang akan dilepaskan haknya secara ruislag/tukar menukar, wajib melaporkan secara tertulis kepada Bupati yang tembusannya disampaikan kepada Camat dengan melampirkan Badan Hukum pemohon pelepasan hak Tanah Kas Desa.

BAB III TATA CARA PELEPASAN HAK

Pasal 3

Pemohonan pelepasan hak atas Tanah Kas Desa melalui ruislag/tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Fotokopi akta pendirian perusahaan;
- b. Fotokopi KTP pemohon;
- c. Fotokopi Aspek Tata Guna Tanah;
- d. Fotokopi Izin lokasi;
- e. Mempersiapkan rencana tanah ruislag/tukar menukar.

Pasal 4

Tata cara pelepasan hak atas Tanah Kas Desa melalui ruislag/tukar menukar dilakukan sebagai berikut:

- a. Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) wajib melaksanakan rapat pembahasan atas permohonan pelepasan hak atas Tanah Kas Desa yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah;
- b. Kepala Desa bersama Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan pemohon secara bersama-sama wajib melakukan rapat pembahasan untuk menentukan dan meninjau lokasi tanah yang akan diruislag/tukar menukar serta rencana tanah pengganti yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah.

- c. Penilaian harga Tanah Kas Desa yang dilepaskan secara ruislag/tukar menukar dan tanah pengganti sepenuhnya dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh Kepala Desa dengan dibiayai oleh pemohon;
- d. Berita Acara Musyawarah sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b serta hasil penilaian merupakan dasar pertimbangan dalam pembuatan Peraturan Desa mengenai Pelepasan Tanah Kas Desa (TKD) melalui ruislag/tukar menukar;
- e. Pelepasan hak atas Tanah Kas Desa melalui ruislag/tukar menukar sebagaimana dimaksud pada huruf d yang dituangkan dalam Peraturan Desa, selanjutnya disampaikan kepada Bupati melalui Camat untuk mendapat persetujuan Bupati;
- f. Pelepasan hak atas Tanah Kas Desa yang telah mendapat persetujuan Bupati selanjutnya Peraturan Desa dimaksud diberlakukan dengan terlebih dahulu diundangkan dalam Berita Daerah dan apabila tidak mendapatkan persetujuan Bupati, maka pelepasan hak atas Tanah Kas Desa tidak dapat dilaksanakan.

Pasal 5

Peraturan Desa yang mengatur tentang ruislag/tukar menukar sekurang-kurangnya memuat :

- a. Lokasi dan luasan Tanah Kas Desa yang akan dilepaskan haknya;
- b. Lokasi dan luasan Tanah Pengganti Tanah Kas Desa, dengan ketentuan sebagai berikut :
 1. Tanah pengganti diupayakan berlokasi di wilayah desa atau Kecamatan yang bersangkutan;
 2. Apabila huruf b angka 1 Pasal ini tidak dapat dilaksanakan, harus dibuktikan dengan Berita Acara rapat;
 3. terhadap alternatif tanah lain untuk tanah pengganti didasarkan atas Berita Acara hasil peninjauan lokasi dan Berita Acara hasil rapat musyawarah Kepala Desa dan BPD;
 4. Fungsi lahan pengganti harus sama dengan lahan yang dilepaskan haknya;
 5. Luasannya tanah pengganti minimal sama dan mempunyai nilai ekonomi lebih tinggi;
- c. Kompensasi berupa fisik dan/atau uang kepada desa yang bersangkutan untuk pembangunan desa dan untuk operasional pelaksanaan ruislag/tukar menukar dimaksud;
- d. Besarnya Kompensasi sebagaimana dimaksud huruf c Pasal ini berdasarkan hasil musyawarah antara pemerintahan desa dengan pemohon;
- e. Penyelesaian administrasi pertanahan sekaligus beban biaya proses administrasinya oleh pihak pemohon;
- f. Tanah Kas Desa yang diruislag/tukar menukar tidak dapat dialihfungsikan sebelum sertifikat tanah pengganti diselesaikan oleh pemohon.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Keputusan Bupati Bekasi Nomor 14314/Kep.219-Pemdes.2004 tentang Pedoman Tata Cara Peruntukan, Penggunaan dan Peralihan Tanah Kas Desa dan Keputusan Bupati Bekasi Nomor 143.14/Kep.156-Pemdes/2007 tentang Pembentukan Tim Pertimbangan dan Penilaian untuk Keperluan Pengadaan, Pemindahan, Pelepasan dan Tukar Menukar Tanah Kas Desa di Kabupaten Bekasi dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini ke dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi

pada tanggal 15 Februari 2008

BUPATI BEKASI


Drs. H. SA'DUDIN, MM

Diundangkan di Bekasi

Pada tanggal 18 Februari 2008

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

Drs. H. R. HERRY S. KOESAERI, M.Si