



BUPATI CIAMIS
PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PENERTIBAN KAWASAN TERINDIKASI TELANTAR
DAN PENDAYAGUNAAN KAWASAN TELANTAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang
- a. bahwa terdapat aset daerah berupa kawasan yang status dan keberadaannya sampai saat ini belum jelas dan terindikasi ditelantarkan, sehingga belum dapat dikelola secara optimal oleh Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa kawasan terindikasi Telantar merupakan potensi dan kekayaan alam daerah yang harus diupayakan pemanfaatannya sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap perekonomian masyarakat;
 - c. bahwa dalam rangka meningkatkan potensi kawasan, khususnya kawasan terindikasi Telantar maka perlu dilakukan Penertiban Kawasan Terindikasi Telantar dan Pendayagunaan Kawasan Telantar tersebut agar berdayaguna dan berhasil guna untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
 - d. bahwa perlu disusun sebuah kebijakan dan strategi untuk mengatur langkah terpadu penertiban seluruh penggunaan, pemanfaatan dan penetapan kriteria kawasan terindikasi Telantar milik Pemerintah Daerah;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d diatas perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penertiban Kawasan Terindikasi Telantar dan Pendayagunaan Kawasan terindikasi Telantar.

- Mengingat
- : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
 2. Undang-Undang Nomor 14 tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
 3. 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);
 4. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN CIAMIS
dan
BUPATI CIAMIS,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENERTIBAN KAWASAN TERINDIKASI TELANTAR DAN PENDAYAGUNAAN KAWASAN TELANTAR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Ciamis.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Ciamis.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
6. Kawasan Telantar adalah kawasan nonkawasan hutan yang belum dilekati Hak Atas Tanah yang telah memiliki Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/ atau tidak dimanfaatkan.
7. Tanah Telantar adalah tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penguasaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.
8. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara Pemegang Hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
9. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada Pemegang Hak Pengelolaan.
10. Dasar Penguasaan Atas Tanah adalah keputusan/surat dari pejabat yang berwenang yang menjadi dasar bagi orang atau badan hukum untuk memperoleh, menguasai, mempergunakan, atau memanfaatkan tanah.
11. Pemegang Hak adalah pemegang Hak Atas Tanah.

12. Pengelolaan Tanah adalah rangkaian pengelolaan kegiatan dan tindakan terhadap tanah daerah yang meliputi inventarisasi dan penatausahaan, legalisasi, penilaian, pemanfaatan, serta pengawasan dan pengendalian.
13. Tanah daerah adalah semua tanah yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau perolehan lainnya yang sah.
14. Pengelola tanah daerah adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan tanah Daerah.
15. Pembantu pengelola tanah daerah selanjutnya disebut pembantu pengelola adalah pejabat yang bertanggungjawab mengkoordinasi penyelenggaraan manajemen tanah milik daerah yang ada pada satuan kerja perangkat daerah.
16. Pengguna adalah Kepala Perangkat Daerah selaku pejabat pemegang kewenangan penggunaan tanah Daerah.
17. Pihak lain adalah pihak-pihak selain Perangkat Daerah.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna/kuasa pengguna dalam mengelola dan menatausahakan tanah daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah yang bersangkutan.
19. Penatausahaan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pembukuan, inventarisasi dan pelaporan tanah daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
20. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan dan pelaporan hasil pendataan tanah daerah.
21. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan tanah daerah sebagai tindak lanjut dari penghapusan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah dan penyertaan modal.
22. Penertiban adalah proses atau cara untuk menertibkan.

Pasal 2

Penertiban kawasan terindikasi Telantar didasarkan kepada asas:

- a. manfaat;
- b. keseimbangan;
- c. kelestarian;
- d. produktif;
- e. transparansi;
- f. kepastian hukum;
- g. efisiensi;
- h. akuntabilitas;
- i. kepastian nilai;

Pasal 3

Tujuan penertiban kawasan terindikasi Telantar adalah:

- a. penunjang kelancaran pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah;
- b. terwujudnya akuntabilitas dan transparansi dalam pendataan dan pengelolaan kawasan khususnya kawasan terindikasi Telantar;
- c. terwujudnya pendataan dan pengelolaan kawasan terindikasi Telantar di daerah yang tertib, efektif dan efisien bagi masyarakat dan Pemerintah Daerah
- d. terciptanya keseimbangan antara pemanfaatan kawasan dengan lingkungan;
- e. tertata dan terselenggaranya pengaturan dan peruntukan penggunaan, penguasaan, persediaan dan pemeliharaan kawasan.

Pasal 4

Maksud diselenggarakannya penertiban kawasan terindikasi Telantar adalah

- a. mengamankan kawasan yang ditelantarkan baik dalam penguasaan pemerintah, badan hukum maupun pribadi;
- b. menambah kuantitas kawasan di daerah;
- c. menambah nilai finansial kawasan terindikasi Telantar di daerah dan dapat dimasukkan kedalam asset daerah;
- d. menyeragamkan langkah-langkah dan tindakan dalam pendataan dan pengelolaan kawasan terindikasi Telantar di daerah;
- e. mendukung penataan ruang dan kawasan; dan
- f. memberikan jaminan/kepastian dalam pendataan dan pengelolaan terindikasi Telantar di Daerah.

BAB II

OBJEK PENERTIBAN KAWASAN TERINDIKASI TELANTAR

Pasal 5

Objek penertiban Kawasan Terindikasi Telantar meliputi:

- a. kawasan pertambangan;
- b. kawasan perkebunan;
- c. kawasan industri;
- d. kawasan pariwisata;
- e. kawasan perumahan/permukiman skala besar/terpadu; atau
- f. kawasan lain yang pengusahaan, penggunaan, dan/atau pemanfaatannya didasarkan pada Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha yang terkait dengan pemanfaatan tanah dan ruang.

BAB III
KEWAJIBAN

Pasal 7

- (1) Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai.
- (2) Tanah yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara, menjadi objek penertiban Tanah Telantar yang pelaksanaannya dilaksanakan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Pemanfaatan dan pengelolaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Tata Wilayah Kabupaten Ciamis.

BAB IV
INVENTARISASI TANAH TELANTAR

Bagian Kesatu

Pendataan

Pasal 9

Dalam rangka melakukan tertib administrasi kawasan terindikasi Telantar, maka Pemerintah Daerah melalui sekretaris daerah melakukan kegiatan pendataan kawasan terindikasi telantar.

Bagian Kedua

Identifikasi dan Penelitian

Pasal 10

- (1) Sekretaris Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 menyiapkan data kawasan dan tanah yang terindikasi Telantar.
- (2) Data kawasan terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar pelaksanaan identifikasi dan penelitian kawasan terindikasi telantar.

Pasal 11

- (1) Identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dilaksanakan oleh Panitia.
- (2) Susunan keanggotaan panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur pemerintahan Kabupaten Ciamis.
- (3) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

- (4) Panitia membuat dan menyampaikan Berita Acara laporan hasil identifikasi dan penelitian kawasan terindikasi telantar kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah sebagai pengelola kawasan terindikasi Telantar di Daerah.

Pasal 12

Identifikasi kawasan terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) meliputi :

- a. objek dan subjek
- b. status kawasan; dan
- c. kemampuan tanah

Pasal 13

Objek dan Subjek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri dari Kawasan terindikasi Telantar yang telah terdaftar atau belum terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Pasal 14

Status kawasan terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b adalah kawasan yang telah memiliki hak status atas Kawasan dan kawasan yang telah terdaftar yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Pasal 15

Kemampuan kawasan terindikasi Telantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c adalah kawasan yang produktif maupun tidak produktif.

BAB V

PERINGATAN

Pasal 16

- (1) Apabila berdasarkan hasil identifikasi dan penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 disimpulkan terdapat kawasan terindikasi telantar, Sekretaris Daerah memberikan peringatan tertulis pertama kepada Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha.
- (2) Peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan pertama.

- (3) Dalam surat peringatan pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disebutkan hal-hal yang secara konkret harus dilakukan oleh Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama.
- (4) Dalam hal Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Sekretaris Daerah memberikan peringatan tertulis kedua yang berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan kedua.
- (5) Dalam surat peringatan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan pertama, menyebutkan kembali hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan tertulis kedua.
- (6) Dalam hal Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak melaksanakan peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Sekretaris Daerah memberikan peringatan tertulis ketiga yang berisi peringatan agar Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha mengusahakan, mempergunakan, dan/atau memanfaatkan Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan/atau kawasan yang dikuasai dalam jangka waktu paling lama 45 (empat puluh lima) hari kalender sejak tanggal diterimanya surat peringatan ketiga.
- (7) Dalam surat peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang merupakan peringatan terakhir, setelah memperhatikan kemajuan dari surat peringatan kedua, menyebutkan hal-hal konkret yang harus dilakukan oleh Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha dan sanksi yang dapat dijatuhkan apabila Pemegang Izin/Konsesi/Perizinan Berusaha tidak mengindahkan atau tidak melaksanakan peringatan tertulis ketiga.
- (8) Peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga disampaikan juga kepada instansi terkait lainnya.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Inventarisasi dan penyelesaian dokumen kepemilikan kawasan telantar diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini ditetapkan.

- (2) Seluruh tanah daerah yang dimanfaatkan oleh pihak lain dalam bentuk kerjasama atau diberi pembebanan hak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun telah dilakukan penyesuaian dokumen perjanjian sesuai dengan Peraturan perundangan.
- (3) Tanah daerah yang berada dalam penguasaan dan pengelolaan perorangan atau badan hukum yang belum memiliki dokumen, maka paling lama 1 (satu) tahun dilakukan penyesuaian sesuai dengan Peraturan Daerah ini.
- (4) Semua beban biaya yang timbul akibat pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Ciamis.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 19

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Ciamis.

Ditetapkan di Ciamis
pada Tanggal 19 April 2024
BUPATI CIAMIS,

Cap/Ttd

HERDIAT SUNARYA

Diundangkan di Ciamis
pada tanggal 19 April 2024
Pih.SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/Ttd

AEF SAEFULOH
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2024 NOMOR 1
NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS,
PROVINSI JAWA BARAT : (4/46/2024)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

PENERTIBAN KAWASAN TERINDIKASI TELANTAR,
DAN PEMANFAATAN KAWASAN TELANTAR

I. UMUM

Negara Indonesia memiliki cita hukum Pancasila sekaligus sebagai norma fundamental negara, maka peraturan yang akan dibuat khususnya rencana pembentukan produk hukum tentang Penertiban kawasan terindikasi Telantar hendaknya diwarnai dan dialiri nilai-nilai yang terkandung di dalam cita hukum tersebut. Secara filosofis, cita hukum yang mendasari aturan hukum penguasaan Penataan dan penertiban kawasan terindikasi Telantar diturunkan dari sila kelima Pancasila yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sehingga ketentuan regulasi tentang pertanahan di Kabupaten Ciamis harus dapat memberikan dasar bagi penciptaan keadilan dan kesejahteraan bagi seluruh golongan masyarakat dimana keadilan tersebut pada akhirnya dapat memberikan sumbangan bagi terwujudnya kesejahteraan sosial bagi masyarakat Ciamis itu sendiri. Cita hukum dalam penataan kawasan terindikasi Telantar, di antaranya adalah asas keadilan, kesetaraan, keterpaduan, keseimbangan, dan manfaat.

Kawasan terindikasi Telantar sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat, bangsa, dan negara Indonesia, harus diusahakan, dimanfaatkan, dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, walau secara praktis kawasan yang dikuasai dan/atau dimiliki penggunaannya masih banyak yang diTelantarkan, sehingga tanah sebagai salah-satu sumber kesejahteraan rakyat belum mampu mewujudkan kesejahteraan yang sebesar-besar bagi kemakmuran rakyat

Tanah sebagai faktor produksi yang utama harus berada di bawah kekuasaan Negara. Tanah dikuasai oleh Negara artinya tidak harus dimiliki oleh Negara. Negara memiliki hak untuk menguasai tanah melalui fungsi Negara untuk mengatur dan mengurus (*regelen en besturen*). Negara berwenang menentukan pengaturan dan penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya. Untuk mencapai tujuan tersebut Negara diberi hak yaitu hak menguasai dari Negara. Hak menguasai Negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara negara dan tanah Indonesia yang dirinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) UUPA. Kewenangan Negara

dalam bidang pertanahan merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya.

II PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 129