



**PROVINSI JAWA TIMUR
BUPATI TRENGGALEK**

**PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 4 TAHUN 2017
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN
PROYEK OPERASI DAERAH AGRARIA**

BUPATI TRENGGALEK,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum melalui pengadaan tanah, perlu dilaksanakan pendaftaran tanah pertama kali atas tanah milik warga yang terkena dampak langsung pembangunan melalui Proyek Operasi Daerah Agraria;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Proyek Operasi Daerah Agraria;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam

Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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 2013);
3. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Di atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3101);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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 5243);
7. 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Trenggalek Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2012 Nomor 6 Seri E);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: **PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN
PROYEK OPERASI DAERAH AGRARIA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek;
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek;
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek;
5. Proyek Operasi Daerah Agraria yang selanjutnya disebut Proda adalah pendaftaran tanah pertama kali oleh orang perorangan dan/atau masyarakat utamanya bagi masyarakat yang terkena dampak langsung pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Trenggalek;
6. Tim Pelaksana Proyek Operasi Daerah Agraria yang selanjutnya disebut Tim Pelaksana Proda adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk melaksanakan Proyek Operasi Daerah Agraria;
7. Satuan Tugas yang selanjutnya disebut Satgas adalah satuan tugas yang dibentuk oleh Ketua Tim Pelaksana Proyek Operasi Daerah Agraria dalam rangka identifikasi dan inventarisasi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai persyaratan pendaftaran peserta Proyek Operasi Daerah Agraria.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan Proda.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah:
 - a. menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan Proda;
 - b. memberikan penghargaan terhadap masyarakat yang terkena dampak langsung pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah; dan
 - c. mendorong masyarakat ikut berpartisipasi dalam pembangunan.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. peserta Proda;
- b. lokasi dan alokasi;
- c. luas dan jumlah bidang;
- d. tahapan;
- e. organisasi pelaksana; dan
- f. pembiayaan.

BAB IV
PESERTA PRODA
Pasal 4

- (1) Masyarakat yang tanah miliknya sebagian atau seluruhnya digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan peserta kegiatan Proda.

- (2) Dalam hal peserta Proda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mempunyai bidang tanah yang belum terdaftar di lokasi pembangunan, maka dapat mengajukan bidang tanah lain dalam Daerah.

BAB V LOKASI DAN ALOKASI

Pasal 5

- (1) Lokasi Proda berada di desa/kelurahan dalam Daerah.
- (2) Lokasi dan alokasi Proda ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI LUAS DAN JUMLAH BIDANG

Pasal 6

- (1) Bidang tanah sebagai obyek Proda dapat berupa tanah pertanian atau tanah non pertanian.
- (2) Bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling banyak seluas 10.000 (sepuluh ribu) m².
- (3) Dalam hal bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah dilakukan pengukuran luasnya lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m², pembiayaan kelebihannya menjadi tanggungjawab pemilik tanah.
- (4) Luas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang akan ditetapkan sebagai obyek Proda yakni luas tanah hasil pengukuran *kadastral* oleh Kantor Pertanahan.

BAB VII
TAHAPAN
Pasal 7

- (1) Tahapan pelaksanaan Proda meliputi:
 - a. persiapan;
 - b. penetapan lokasi dan alokasi;
 - c. publikasi dan penyuluhan;
 - d. pengumpulan data (alat bukti /atas hak) / identifikasi dan inventarisasi penguasaan dan kepemilikan;
 - e. kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah;
 - f. kegiatan pemeriksaan tanah;
 - g. kegiatan pengumuman;
 - h. kegiatan penerbitan surat keputusan hak/pengesahan data fisik dan data yuridis;
 - i. pembukuan hak dan penerbitan sertifikat;
 - j. penyerahan sertifikat; dan
 - k. supervisi dan pelaporan.
- (2) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf j, dilaksanakan oleh Tim Pelaksana Proda kecuali dalam penyusunan anggaran.
- (3) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, huruf f, huruf g, huruf h dan huruf i dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (4) Uraian mengenai tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII
ORGANISASI PELAKSANA
Pasal 8

- (1) Bupati membentuk Tim Pelaksana Proda.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:

- a. menyiapkan rencana dan jadwal pelaksanaan Proda;
 - b. mengusulkan penetapan lokasi dan alokasi Proda kepada Bupati;
 - c. melaksanakan publikasi dan penyuluhan pelaksanaan Proda;
 - d. melaksanakan kegiatan pengumpulan data (alat bukti/atas hak)/identifikasi dan inventarisasi pengusaan dan kepemilikan;
 - e. memfasilitasi kegiatan pengukuran bidang tanah oleh Kantor Pertanahan;
 - f. memfasilitasi kegiatan pemeriksaan tanah oleh Kantor Pertanahan;
 - g. memfasilitasi kegiatan pengumuman oleh Kantor Pertanahan;
 - h. memfasilitasi kegiatan penerbitan surat keputusan hak /pengesahan data fisik dan data yuridis oleh Kantor Pertanahan;
 - i. mendorong percepatan penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan; dan
 - j. melaksanakan supervisi dan pelaporan.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur perangkat Daerah, pemerintah desa dan instansi vertikal terkait.

Pasal 9

- (1) Guna membantu pelaksanaan tugas tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) ketua tim dapat membentuk sekretariat tim dan Satgas.
- (2) Sekretariat tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang bertugas memberikan dukungan tata laksana dan administrasi tim dalam rangka pelaksanaan Proda.

- (3) Satgas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas membantu Tim Pelaksana Proda dalam rangka identifikasi dan inventarisasi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai persyaratan Proda.

BAB IX
PEMBIAYAAN
Pasal 10

- (1) Pelaksanaan Proda dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Pembiayaan Proda meliputi:
 - a. biaya pelaksanaan tugas Tim Pelaksana Proda;
 - b. biaya untuk pembayaran pendapatan negara bukan pajak pertanahan meliputi pendaftaran pertama kali, pengukuran, pemeriksaan tanah, pemberian surat keputusan penetapan/pemberian hak dan penerbitan sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - c. biaya penunjang pelaksanaan kegiatan meliputi honorarium pegawai negeri sipil dan non pegawai negeri sipil (honor panitia, honor pejabat pengadaan barang dan jasa, honorarium penerima hasil pekerjaan, lembur, makan dan minum lembur, honorarium pengelola kegiatan dan honorarium petugas penunjang kegiatan), belanja barang dan jasa (materai dan benda pos lainnya, bahan bakar minyak, pengisian tinta, bahan dan peralatan penunjang kegiatan termasuk pembuatan dan pemasangan patok, spanduk, pendaftaran pendapatan negara bukan pajak pertanahan (sertifikasi), dokumentasi, honorarium narasumber, belanja cetak dan penggandaan, penjilidan, belanja sewa mobilitas darat, honorarium narasumber, alat tulis kantor, makan dan minum, biaya perjalanan dinas dan jasa konsultasi).

- (3) Dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah atau pungutan pajak penghasilan maka bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan pajak penghasilan atas penjualan tanah serta pungutan-pungutan yang sah oleh desa terkait dengan peralihan hak atas tanah merupakan tanggungjawab peserta Proda.
- (4) Pemerintah Daerah dapat memfasilitasi pengajuan pengurangan dan/atau bebas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan Pajak Penghasilan atas penjualan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal 20 Februari 2017

BUPATI TRENGGALEK,
TTD
EMIL ELESTIANTO

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 20 Februari 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TRENGGALEK,
TTD
ALI MUSTOFA
BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2017 NOMOR 4

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANIK SUWARNI