



BUPATI BERAU
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BERAU

NOMOR 5 TAHUN 2019

TENTANG

PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PENGUASAAN TANAH NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BERAU,

- Menimbang : a. bahwa tanah merupakan salah satu komoditas penting dalam kehidupan masyarakat, sehingga penguasaan dan penggunaannya harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. bahwa untuk mencegah dan menanggulangi penguasaan tanah secara tidak sah oleh masyarakat dan untuk mendorong masyarakat mendaftarkan tanahnya secara sah diperlukan pengaturan agar tertib administrasi penguasaan tanah dapat terwujud;
- c. bahwa dalam rangka pelaksanaan tertib administrasi penguasaan tanah diperlukan suatu landasan hukum melalui penerbitan surat keterangan penguasaan tanah oleh pejabat yang berwenang di daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Negara.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tk II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. 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 beberap 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)

4. 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)
5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 280, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2322)
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pengendalian Penguasaan Tanah Pertanian (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 605)
8. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 9 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Berau Tahun 2016 – 2036.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BERAU

dan

BUPATI BERAU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PENGUASAAN TANAH NEGARA

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Berau.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom Kabupaten Berau.
3. Bupati adalah Bupati Berau.
4. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah Kabupaten Berau
5. Camat adalah Aparatur pemerintah yang bertugas memimpin dan mengkoordinasikan penyelenggaraan pemerintah di wilayah kerja kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan

pemerintahan dari Bupati untuk menangani sebagai urusan otonomi daerah, dan menyelenggarakan tugas umum pemerintah

6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Lurah adalah Aparatur pemerintah yang bertugas memimpin dan mengkoordinir penyelenggaraan pemerintah di wilayah kerja kelurahan yang dalam pelaksanaan tugasnya bertanggung jawab kepada camat.
8. Pemerintah Kampung adalah kepala kampung dan perangkat kampung sebagaimana unsur penyelenggaraan pemerintah kampung.
9. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah
10. Administrasi Penguasaan Tanah adalah tindakan untuk mencatat penguasaan tanah dan membuat peta situasi bidang tanah oleh aparatur kecamatan, kampung/kelurahan,
11. Pemohon disebut juga subyek adalah perorangan atau badan hukum.
12. Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang selanjutnya disingkat SKPT adalah surat yang menerangkan penggunaan dan pemakaian tanah Negara oleh seseorang atau badan hukum yang diterbitkan oleh camat berdasarkan risalah/surat pengantar dari Kepala Kampung/Lurah setempat.
13. Saksi Batas adalah saksi yang menguasai atau memiliki sebidang tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimohonkan SKPT.
14. Tanah Negara bebas adalah tanah yang belum ditetapkan peruntukannya dan belum didaftarkan hak atas tanahnya.
15. Tanah *absentee* atau guntai adalah tanah yang penggarap atau pemiliknya bertempat tinggal diluar wilayah kecamatan letak tanah garapannya atau miliknya.
16. Gambar situasi adalah gambar bidang tanah dengan skala tertentu.
17. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.

Pasal 2

Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Negara dimaksudkan untuk:

- a. menertibkan penguasaan tanah secara tidak sah oleh masyarakat; dan
- b. mencegah dan mengurangi terjadinya sengketa akibat penguasaan tanah yang tumpang tindih dan tidak adanya alas hak yang sah dalam penguasaannya.

Pasal 3

Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Negara bertujuan untuk mewujudkan tertib administrasi penguasaan tanah.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Negara meliputi:

- a. penguasaan Tanah Negara;
- b. subjek dan objek
- c. kewenangan penerbitan SKPT;
- d. tata cara permohonan penerbitan SKPT;
- e. masa berlaku SKPT;
- f. larangan penerbitan SKPT;
- g. hak dan kewajiban;

- h. pembatalan SKPT; dan
- i. pengawasan dan pembinaan.

BAB II PENGUASAAN TANAH NEGARA

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang menguasai atau memanfaatkan Tanah Negara wajib memiliki SKPT.
- (2) SKPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Camat .

BAB III SUBJEK DAN OBJEK

Pasal 6

Subyek dalam penerbitan SKPT adalah orang/badan hukum yang akan/telah menguasai dan memanfaatkan Tanah Negara.

Pasal 7

- (1) Objek penerbitan SKPT adalah Tanah Negara yang dimohonkan untuk dikuasai/dimanfaatkan yang meliputi:
 - a. Tanah terpelihara dan dipergunakan sebagaimana mestinya;
 - b. Tanah yang letaknya diketahui oleh saksi batas tanah;
 - c. Tanah yang telah dimanfaatkan dan/atau dikuasai oleh pemohon secara terus menerus paling singkat selama 2 (dua) tahun;
 - d. Tanah yang telah terpasang patok batas; dan
 - e. Tanah yang dikuasai/dimanfaatkan luasnya tidak lebih dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi).
- (2) Tanah yang tidak dapat dijadikan objek penerbitan SKPT meliputi:
 - a. tanah *absente* atau *guntai* yang melebihi batasan maksimal penguasaan tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang – undangan;
 - b. tanah yang tidak dipelihara atau tidak dipergunakan sebagaimana mestinya;
 - c. berada di dalam kawasan hutan, *mangrove* dan/atau kawasan lindung;
 - d. berada di atas tanah yang telah diterbitkan hak atas tanah;
 - e. berada di atas tanah yang telah dikuasai pemerintah; dan
 - f. berada di atas sepadan sungai dan/atau berada di ruang milik jalan.
 - g. tanah yang rencana penggunaan dan pemanfaatannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang Kabupaten Berau

BAB IV KEWENANGAN

Pasal 8

- (1) Kewenangan penerbitan SKPT diserahkan kepada Camat dan tidak dapat dilimpahkan kepada pejabat lainnya.
- (2) Kepala Kampung/Lurah tidak berwenang untuk menerbitkan SKPT.

BAB V
TATA CARA PERMOHONAN PENERBITAN SKPT

Pasal 9

- (1) Permohonan penerbitan SKPT diajukan secara tertulis kepada Camat melalui Kepala Kampung/Lurah dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk dan kartu keluarga;
 - b. surat pernyataan riwayat penguasaan fisik bidang tanah;
 - c. surat pernyataan tidak dalam sengketa;
 - d. sketsa tanah/gambar situasi tanah;
 - e. surat keterangan Ketua RT; dan
 - f. dokumen lain yang diperlukan
- (2) Setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kampung/Lurah melakukan penelitian/pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen Pemohon.
- (3) Dalam hal dokumen dinyatakan lengkap, permohonan diregistrasi dan Kepala Kampung/Lurah menugaskan perangkat kampung/kelurahan untuk melakukan peninjauan lapangan dan/atau pengukuran berdasarkan dokumen yang diajukan oleh Pemohon dengan disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan objek yang dimohonkan.
- (4) Dalam hal dokumen dinyatakan tidak lengkap, berkas permohonan dikembalikan kepada Pemohon untuk dilengkapi dalam jangka waktu 5. hari kerja.
- (5) Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui langkah sebagai berikut:
 - a. sebelum dilaksanakan pengukuran tanah, pemohon wajib memasang patok tanda batas setiap sudut batas tanah;
 - b. kepala Kampung/Lurah mengundang pemohon dan para saksi batas penguasaan tanah;
 - c. pengukuran tanah dihadiri oleh pemohon, saksi batas tanah serta dilakukan dengan berpedoman pada petunjuk/ teknis pengukuran dan pemetaan; dan
 - d. informasi peta situasi bidang tanah SKPT menggunakan skala 1 : 500 (satu banding lima ratus) untuk non pertanian dan 1 : 1.000 (satu banding seribu), 1 : 2.500 (satu banding dua ribu lima ratus), dan 1 : 5.000 (satu banding lima ribu) untuk tanah pertanian.
- (6) Hasil peninjauan lapangan dan/atau pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara peninjauan lapangan dan pengukuran tanah.
- (7) Hasil peninjauan lapangan dan/atau pengukuran dibuat dalam bentuk gambar kasar/sketsa tanah yang ditandatangani oleh petugas yang melakukan peninjauan dan/atau pengukuran untuk dilaporkan kepada Kepala Kampung/Lurah.
- (8) Berdasarkan laporan petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Kepala Kampung/Lurah membuat pengumuman atas permohonan SKPT terhadap bidang tanah dengan melampirkan gambar kasar/sketsa tanah.
- (9) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditempel pada papan pengumuman yang ada di Kampung/Kelurahan setempat dan di lokasi tanah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja untuk mendapatkan tanggapan/keberatan dari masyarakat.

- (10) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan tidak terdapat pihak yang keberatan maka Kepala Kampung/Kelurahan membuat surat pengantar kepada Camat untuk menerbitkan SKPT.

Pasal 10

- (1) Dalam hal terdapat keberatan dari masyarakat terhadap gambar kasar/sketsa tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (7), Kepala Kampung/Lurah mengundang pemohon dan pihak yang berkeberatan untuk bermusyawarah dan membuat pencatatan proses penanganan keberatan.
- (2) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencapai kata sepakat, permasalahan diajukan kepada Camat untuk dilakukan mediasi.
- (3) Dalam hal setelah dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap tidak menemukan jalan keluar, maka kepada para pihak dipersilahkan untuk menempuh upaya hukum melalui pengadilan.

Pasal 11

Penetapan letak dan batas penguasaan tanah wajib mendapatkan persetujuan dari masing-masing saksi batas.

Pasal 12

- (1) Dalam hal tanah yang dimohonkan SKPT berbatasan dengan pemegang hak atas tanah perbatasan maka diperlukan suatu pernyataan batas.
- (2) Dalam hal terjadi permasalahan mengenai batas tanah, kepala Kampung/Lurah melakukan penyelesaian secara musyawarah antara Saksi Batas dengan pemohon.
- (3) Dalam hal terjadi kesepakatan, Kepala Kampung/Lurah membuat berita acara kesepakatan batas dan pernyataan tidak sengketa.

Pasal 13

Saksi batas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:

- a. berusia paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. cakap; dan
- c. RT/atau yang mengetahui batas-batas tanah.
- d. Pemilik tanah yang berbatasan apabila tidak berada ditempat dapat diwakili oleh keluarganya

Pasal 14

- (1) Setelah menerima surat pengantar dari Kepala Kampung/ Lurah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (10), Camat menugaskan pejabat yang ditunjuk untuk melakukan verifikasi dan pemeriksaan berkas surat pengantar beserta lampiran pendukung lainnya.
- (2) Dalam hal berkas dinyatakan lengkap, pejabat yang ditunjuk memproses penerbitan SKPT.
- (3) Nomor SKPT memuat angka dengan urutan kode Provinsi, kode Kabupaten, kode Kecamatan, kode Kampung/Kelurahan, nomor RT, kode urut lokasi permohonan, tanggal, bulan dan tahun penerbitan.

- (4) Pejabat yang ditunjuk melakukan pencatatan ke dalam buku besar tanah dengan membuat informasi peta situasi bidang tanah yang kemudian dihimpun dalam laporan pemerintah kecamatan.
- (5) Laporan Pemerintah Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan oleh Camat kepada Bupati dalam bentuk rekapitulasi data penerbitan SKPT melalui perangkat daerah yang menangani bidang pertanahan.
- (6) Alur proses penerbitan SKPT tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (7) Format permohonan SKPT, Surat Pengantar Ketua RT, Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pengantar Kepala Kampung/Lurah, Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Berita Acara Penelitian Penguasaan Tanah, Berita Acara Pengukuran Bidang Tanah, Berita Acara Persetujuan Pengukuran Tanah, Berita Acara Kesepakatan Batas dan Pernyataan Tidak Sengketa, Berita Acara Kesaksian, Surat Keterangan Waris, Surat Pernyataan dan Pembagian Waris sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI MASA BERLAKU

Pasal 15

- (1) SKPT berlaku selama 4 (empat) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu 2 (dua) tahun.
- (2) Perpanjangan penerbitan SKPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan hal berikut:
 - a. tanah masih dikuasai secara fisik;
 - b. tanda batas penguasaan tanah jelas;
 - c. tidak ada keberatan atau sengketa dengan pihak lain ; dan
 - d. tanah dipergunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan Tata Ruang Kabupaten Berau.
- (3) Permohonan perpanjangan SKPT paling lambat diajukan 1 (satu) bulan sebelum masa berlaku SKPT berakhir.
- (4) SKPT yang tidak diperpanjang setelah masa berlakunya berakhir, maka status tanah dikuasai kembali oleh negara.

Pasal 16

Pemegang SKPT yang secara sengaja menelantarkan tanah dan/atau tidak menggunakannya sebagaimana mestinya selama 4 (empat) tahun berturut – turut maka SKPT yang bersangkutan dapat dicabut dan status tanahnya menjadi Tanah Negara Bebas.

BAB VII HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 17

- (1) Pemilik SKPT berhak:

- a. mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) tahun terhitung sejak SKPT diterbitkan;
 - b. mengalihkan penguasaan atas tanah kepada pihak lain yang memerlukan tanah; dan
 - c. memperpanjang masa berlaku SKPT
- (2) Pemilik SKPT berkewajiban :
- a. melindungi tanahnya dari kerusakan;
 - b. memelihara kesuburan tanah;
 - c. menggunakan dan memanfaatkan tanahnya; dan
 - d. menguasai secara fisik bidang tanahnya.

BAB VIII PEMBATALAN

Pasal 18

- (1) SKPT yang telah diterbitkan dapat dibatalkan oleh Camat dalam hal:
 - a. ketidakabsahan data pendukung dan administrasi;
 - b. tanah tersebut ditelantarkan;
 - c. tanah tersebut tidak lagi dikuasai secara fisik; dan
 - d. tanah tersebut musnah.
- (2) SKPT batal demi hukum apabila diterbitkan dengan tidak mematuhi prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB IX PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 19

- (1) Pengawasan dan pembinaan pelaksanaan penerbitan SKPT dilaksanakan oleh Bupati melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Pertanahan dengan membentuk tim.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB X SANKSI

Pasal 20

Camat yang menerbitkan SKPT dengan melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XI
KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 21

Kepala Kampung/Lurah yang telah berakhir masa jabatannya melakukan serah terima Buku Register Tanah Kampung dan Dokumen Surat Pendukung lainnya di hadapan Pejabat Kecamatan dengan membuat berita acara serah terima.

**BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 22

Surat pernyataan/surat keterangan tanah yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, harus mendaftarkan ulang penguasaan tanahnya paling lambat 2 (dua) tahun setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Berau.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal, 12 Maret 2019



Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal, 12 Maret 2019



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2018 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BERAU TENTANG
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PENGUASAAN TANAH NEGARA:
(21/1/2019).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BERAU
NOMOR 5 TAHUN 2019
TENTANG
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PENGUASAAN TANAH NEGARA

I. UMUM

Pemerintah Kabupaten Berau secara administratif terdiri dari atas 13 (tiga belas) kecamatan yakni : Kecamatan Tanjung Redeb, Kecamatan Sambaliung, Kecamatan Gunung Tabur, Kecamatan Teluk Bayur, Kecamatan Segah, Kecamatan Kelay, Kecamatan Pulau Derawan, Kecamatan Maratua, Kecamatan Tabalar, Kecamatan Biatan, Kecamatan Talisayan, Kecamatan Batu Putih dan Kecamatan Biduk-biduk.

Terhadap kondisi tersebut diatas, terutama masalah kebutuhan lahan yang terus meningkat dengan sangat pesat sementara ketersediaannya terbatas, dan tidak mungkin dapat diproduksi seperti kebutuhan lainnya. Fenomena akan kelangkaan ketersediaan tanah tersebut, memicu munculnya perselisihan dalam penguasaan dan pemilikan tanah.

Persoalan-persoalan yang berkaitan dengan kelangkaan ketersediaan tanah dewasa ini telah membatasi ruang gerak aktifitas kegiatan manusia. Antara kegiatan manusia dan ketersediaan tanah merupakan dua variabel yang saling mempengaruhi satu dengan yang lainnya. Kelangkaan persediaan tanah perlu diikuti dengan upaya pemanfaatan tanah secara optimal serta pemberian perlindungan dan jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah.

Guna menghindari terjadinya benturan kepentingan dalam rangka memenuhi kebutuhan manusia akan tanah termasuk dalam menyelesaikan masalah pertanahan, pemerintah sebagai pelaksana dari kekuasaan negara mempunyai peranan sesuai dengan kewenangan yang ada padanya untuk mengatur pemanfaatan tanah yang ditujukan untuk mencapai kemakmuran rakyat.

Oleh karena tanah merupakan salah satu komoditas penting dalam kehidupan masyarakat, sehingga penguasaan dan penggunaannya harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini diperlukan untuk mencegah dan menanggulangi penguasaan tanah secara tidak sah oleh masyarakat serta untuk mendorong masyarakat mendaftarkan tanahnya secara sah diperlukan pengaturan dalam suatu Peraturan Daerah. Melalui penerbitan surat keterangan penguasaan tanah oleh pejabat yang berwenang di daerah maka pelaksanaan tertib administrasi penguasaan tanah dapat terwujud.

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.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

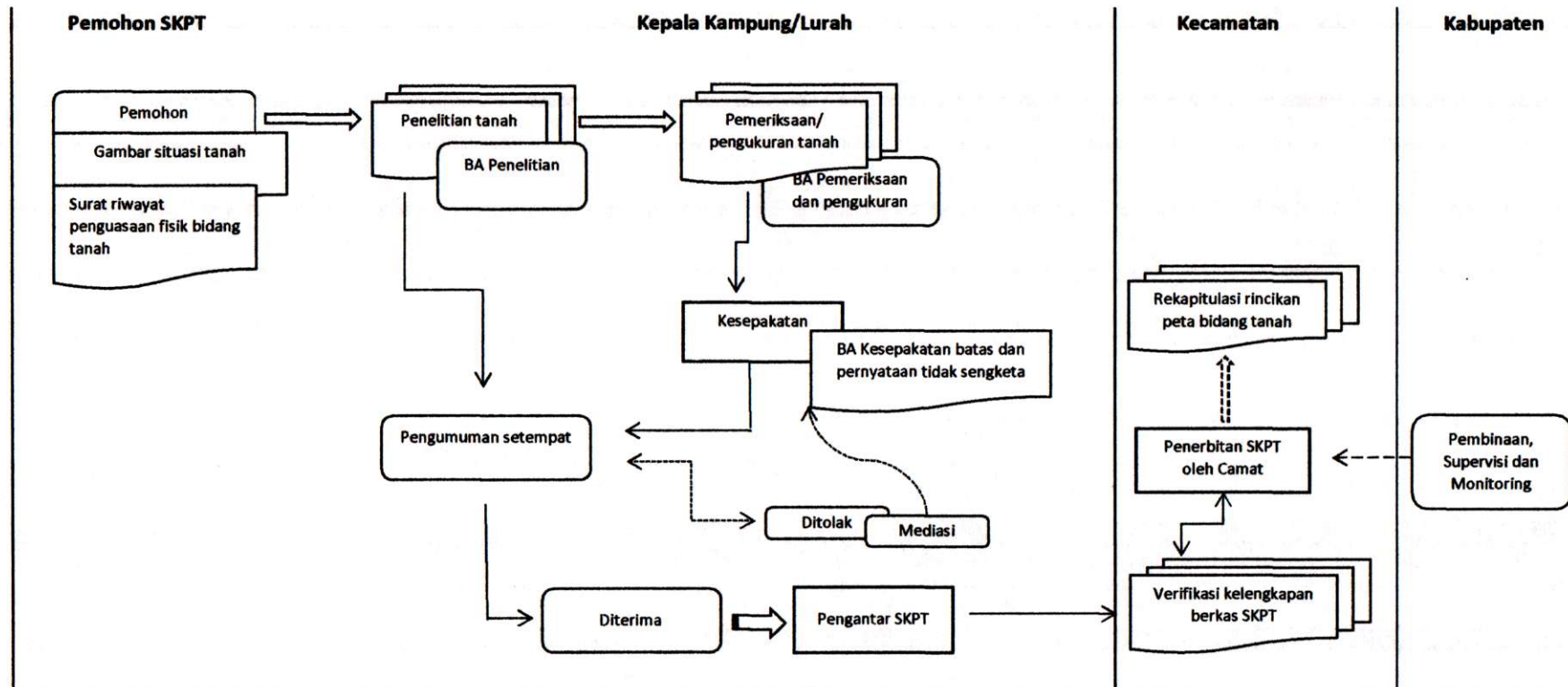
Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN BERAU
 NOMOR 5 TAHUN 2019
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI PENGUASAAN TANAH NEGARA

ALUR PENERBITAN SKPT



BUPATI BERAU,
 MUHARRAM

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BERAU
NOMOR 5 TAHUN 2019
TENTANG
PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI
PENGUASAAN TANAH NEGARA

A : Format Surat Permohonan SKPT

Prihal : Mohon Penerbitan SKPT

Kepada Yth :
Bapak Camat
Cq. Kepala Kampung/Lurah
.....

...

di -
Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NIK :
Tempat, Tgl Lahir/Umur :/
Pekerjaan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (diri sendiri, ahli waris/kuasa ahli waris*) dengan ini mengajukan permohonan SKPT atas sebidang tanah negara yang saya kuasai/gunakan sejak tahun secara terus menerus dan sampai saat ini tidak ada bermasalah dengan pihak manapun. Tanah tersebut digunakan untuk (lahan pertanian/non pertanian/kebun/rumah tempat tinggal*) yang terletak:

Jalan/Gang/Blok :
RT/RW/Dusun :
Kelurahan/Kampung : Kecamatan :
Kabupaten : Berau
Ukuran : (P) x (L) seluas M2

Saksi Batas Tanah

Utara :, Timur :
Selatan :, Barat:

Untuk melengkapi permohonan ini terlampir data administrasi, fisik dan data yuridis adalah :

- Foto copy KTP dan Kartu Keluarga, Surat Pengantar dari Ketua RT, Gambar situasi tanah, Copy surat riwayat penguasaan fisik bidang tanah
- Surat keterangan kematian/surat keterangan pembagian waris/surat kuasa ahli waris*) SPPT PBB*), Dokumen lainnya;

Demikian permohonan ini, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

....., (tgl/bln/thn)
Pemohon,

*) coret yang tidak perlu

Materai
Rp.6.000

.....

B : Surat Pengantar Ketua RT

KOP SURAT KETUA RT

Nomor :
Lampiran :
Prihal : Surat Pengantar

Tempat, Tgl-bln-thn
Kepada Yth :
Kepala Kampung/Lurah

di -
Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Jabatan : Ketua RT

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama :
Tempat/ Tgl Lahir :/.....
Pekerjaan :
Alamat :
Pemegang KTP No :

Bahwa yang bersangkutan adalah benar menguasai/menggunakan sebidang tanah :

- Letak
Jalan/Gang/RT :
Kelurahan/kampung:
Kecamatan :
- Ukuran tanah : (P) x..... (L) seluas..... M2
- Penggunaan Tanah :
- Batas-batas tanah :
Utara :
Timur :
Selatan :
Barat :
Asal usul tanah : dikuasai/digunakan oleh sejak
bln/thn dengan bukti (patok/pagar).....

Bersama ini disampaikan bahwa yang bersangkutan mengajukan permohonan SKPT, Kiranya agar dapat diproses sebagaimana mestinya.

Ketua RT

**) coret yang tidak perlu*

.....

Tembusan:
Saudara (pemohon) di

C : Riwayat Penguasaan Fisik Bidang tanah

RIWAYAT PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NIK :
Tempat, Tgl Lahir/Umur :/.....
Alamat :

Dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah yang saya kuasai/gunakan luasM2. Adapun data fisik tanah dimaksud adalah:

- a. Letak tanah:
Jalan/Gang/Blok :
RT/RW :
Kelurahan/Kecamatan :
Kabupaten : Berau
- b. Batas-batas bidang tanah
Utara :
Timur :
Selatan :
Barat :
- c. Gambar situasi : (terlampir)
- d. Penggunaan tanah :

sebidang tanah tersebut pertama kali dikuasai oleh tahun dengan bukti-bukti, bahwa selanjutnya tanah tersebut secara berturut-turut diuraikan sebagai berikut:

- a. Pada tahun beralih, sebagian/seluruhnya *) kepada
Nama :
Sebab peralihan : dengan luas ± M2
- b. Pada tahun beralih, sebagian/seluruhnya *) kepada
Nama :
Sebab peralihan : dengan luas ± M2
- c. Pada tahun beralih, sebagian/seluruhnya *) kepada
Nama :
Sebab peralihan : dengan luas ± M2 (dan seterusnya)

Demikian riwayat penguasaan fisik bidang tanah ini dibuat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari keterangan tersebut diatas tidak benar, saya bersedia dituntut menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Tempat, Tgl-blh-thn
Yang membuat,
.....

*) coret yang tidak perlu

Peta Situasi Bidang Tanah dengan Posisi Titik Koordinat



Titik I	X= Y=
Titik II	X= Y=
Titik III	X= Y=
Titik IV	X= Y=

D : Surat Pengantar Kepala Kampung/Lurah

KOP SURAT KEPALA KAMPUNG/LURAH

Tempat, Tgl-blh-thn

Nomor :
Lampiran :
Prihal : Surat Pengantar

Kepada Yth :
Camat

di -
Tempat

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Jabatan : Kepala Kampung/Lurah

Berdasarkan Surat Pengantar Ketua RTKampung/Lurah.....
Nomor(tgl,blh,thn) dengan ini menerangkan bahwa :

Nama :
NIK :
Tempat/ Tgl Lahir :/.....
Pekerjaan :
Alamat :

Bahwa yang bersangkutan adalah benar menguasai/menggunakan sebidang tanah dengan keterangan sebagai berikut :

- Letak
Jalan/Gang/RT :
Kelurahan/kampung :
Kecamatan :
- Ukuran tanah : luas..... M2
- Penggunaan Tanah : Pertanian atu non pertanian*)
- Asal usul tanah : dikuasai/digunakan oleh sejak
blh/thn...../dengan bukti (patok/pagar)
- Dokumen riwayat tanah lainnya terlampir

Berdasarkan dokumen-dokumen terlampir diatas selanjutnya agar dapat diterbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Kepala Kampung/Lurah.....

*) coret yang tidak perlu

.....
NIP

Tembusan:
Saudara (Pemohon/pengguna tanah di

KOP SURAT PEMERINTAH KECAMATAN

SURAT KETERANGAN PENGUASAAN TANAH (SKPT)

Nomor : 64.03.*)

Yang bertanda tangan dibawah ini, Camat Kabupaten Berau :

Nama :

NIP :

Gol/Pangkat :/.....

Alamat Kantor : kode pos

1. Berdasarkan :

- Pengantar Kepala Kampung/Lurah Nomor, Tanggal
- Berita Acara Penelitian Penguasaan atas tanah Nomor Tanggal
- Berita Acara Pengukuran Bidang Tanah Nomor Tanggal
- Berita Acara Kesepakatan Batas dan Pernyataan Tidak Sengketa
Nomor Tanggal

2. Menerangkan dengan sebenarnya bahwa

Nama :

NIK :

Tempat/ Tgl Lahir :/.....

Pekerjaan :

Alamat :

Adalah orang / pihak yang menguasai / menggunakan sebidang tanah seluas M2 yang terletak di jalan/gang/blok RT/RW.....

Dusun.....Kampung/Kelurahan Kecamatan :

dan penggunaan tanah saat ini (pertanian/nonpertanian/ lainnya

3. Informasi peta situasi bidang tanah dimaksud adalah:

Titik I	X=
	Y =
Titik II	X=
	Y =
Titik III	X=
	Y =
Titik IV	X=
	Y =



Catatan SKPT ini tidak berlaku jika pemilik tanah tidak menggunakan dan menelantarkan tanahnya

Demikian surat keterangan penguasaan tanah ini dibuat dengan sebenarnya
Tempat, Tgl-bln-thn

*) nomor urut lokasi pemohon (tg,bln,thn)tahun berjalan,(kode Kec,Kamp/Kel,RT),misal lokasi Kec.Kelay(1); Kampung Sido Bangen (14); RT.12(12) nomor urut lokasi permohonan (11); tgl 28 bln 08 thn 2017 dan kode provinsi (64) Kab Berau (03), sehingga Nomor SKPT terbit: 64.03.1.14.12.11.28.08.2017
**) coret yang tidak perlu

Camat

Stempel,Nama, NIP, Tanda tangan

F : Berita Acara Penelitian Penguasaan Tanah

BERITA ACARA PENELITIAN PENGUASAAN TANAH
Nomor:

Pada hari ini Tanggal..... Bulan Tahun Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1 Nama :
Jabatan : Kepala Kampung/Lurah
- 2 Nama :
Jabatan : Kaur Pemerintahan

Telah melaksanakan penelitian penguasaan tanah yang dikuasai/digunakan pertama kali oleh pada bulan..... tahun, selanjutnya diperoleh data-data sebagai berikut:

- 1. DATA FISIK TANAH:
 - a. Letak tanah
 - Jalan/Gang/Blok :
 - RT/RW :
 - Kampung/Kelurahan :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten : Berau
 - b. Batas-batas bidang tanah
 - Utara :
 - Timur :
 - Selatan :
 - Barat :
 - c. Luas Tanah : M2
 - d. Penggunaan tanah saat ini :
 - e. Patok tanda batas dilapangan berupa
- 2. DATA YURIDIS :

Riwayat perolehan tanah: diuraikan secara berurut perolehan tanah sebagai berikut : (Jual beli/pelpasan penguasaan/hibah/tukar menukar/surat keterangan waris/akta pembagian hak bersama/lelang/wasiat/putusan pengadilan/..... *)
- 3. DATA PENDUKUNG:
 - Photo dokumentasi/kwitansi bukti perolehan tanah
 - IMB Tanggal No. SPPT PBB Tahun.....

Demikian Berita Acara Penelitian Penguasaaan Tanah ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.
Yang melaksanakan pemeriksaan,

Kepala Kampung/Lurah,
.....

Kaur Pemerintahan
.....

*) coret yang tidak perlu

G : Berita Acara Pengukuran Bidang Tanah

BERITA ACARA PENGUKURAN BIDANG TANAH
Nomor:

Pada hari ini Tanggal..... Bulan Tahun telah dilaksanakan Pengukuran sebidang tanah yang dikuasai/digunakan oleh Saudara..... dengan lokasi:

1. Letak tanah
- Jalan/Gang/Blok :
- RT/RW :
- Kampung/Kelurahan:
- Kecamatan :
- Kabupaten : Berau
2. Keterangan Pengukuran
- Surat tugas : Nomor tanggal
- Petugas ukur : 1. 2.
- Tanggal pengukuran :
- Tanda tangan : 1. 2.
3. Keterangan
- Tanda batas :
- Penggunaan tanah : (pertanian/non pertanian)
- Status

Sket Lokasi	
	- Bahwa saya menjamin batas batas bidang tanah maupun letak posisi dilapangan adalah benar saya tunjukan kepada petugas ukur - Apabila dikemudian hari terdapat masalah terhadap bidang tanah tersebut maka saya bertanggung jawab secara hukum
Petunjuk batas, 1. 2.	

Hasil Pengukuran			
Nama pemilik tanah/saksi batas		Tanda tangan saksi batas	Meter/Titik koordinat
Utara	1.	1.	
Timur	2.	2.	
Selatan	3.	3.	
Barat	4.	4.	

H : Berita Acara Persetujuan Pengukuran Tanah

BERITA ACARA PERSETUJUAN PENGUKURAN TANAH

Nomor:

Pada hari ini Tanggal..... Bulan Tahun telah melaksanakan Pengukuran sebidang tanah/beberapa bidang tanah *) yang terletak:

Jalan/Gang/Blok :
RT/RW :
Kampung/Kelurahan :
Kecamatan :
Luas :

Berdasarkan permohonan dari tanggal..... pada saat dilaksanakan pengukuran tanah dibawah ini:

1. Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa penguasaan/penggunaan dengan pihak manapun;
2. Batas-batas tanah telah terpasang berupa patok dengan ukuran cm x cm .
3. Para pemilik tanah tetangga yang berbatasan TIDAK DAPAT HADIR sehingga TIDAK DAPAT MENANDATANGANI “Berita Acara Pemeriksaan Lokasi dan Pengukuran Tanah” ini sebagai tanda persetujuan pengukuran batas tanah.

Pengukuran batas tanah dan letak tanah ini ditunjukkan oleh selaku KUASA/PEMILIK TANAH dan bertanggungjawab sepenuhnya, apabila dikemudian hari terjadi kekeliruan dalam menunjukkan batas dan letak tanah ini.

Demikian berita acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya

Petunjuk batas/letak

yang melaksanakan pengukuran

Nama jelas :

Nama jelas :

Alamat :

Alamat :

*) jika para pemilik tanah yang berbatasan langsung tidak dapat hadir secara langsung dilapangan

I. Berita Acara Kesepakatan Batas dan Pernyataan Tidak Sengketa

BERITA ACARA KESEPAKATAN BATAS DAN PERNYATAAN TIDAK SENGKETA

Nomor:

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun bertempat di Kampung/Kelurahan Kecamatan selama 14 (empat belas) hari tgl s/d bulan telah diumumkan di dan kemudian dilanjutkan kesepakatan batas dan pernyataan tidak sengketa dengan data sebagai berikut:

1. DATA FISIK PENGUASAAN TANAH
- a. Penggarap/Pengguna tanah
 - Nama :
 - Alamat Rumah :
 - b. Letak Tanah
 - Jalan/Gang/Blok :
 - RT/RW :
 - Kampung/Kelurahan :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten : Berau
 - c. Luas Tanah : M2
 - d. Penggunaan tanah sekarang ini:

- Hasil kesepakatan menyatakan hal-hal sebagai berikut:
- a. Menyepakati garis batas bidang tanah adalah sesuai dengan tanda-tanda batas berupa
 - b. Para pihak/kami menyatakan tanah yang dikuasai/digunakan oleh saudara tidak dalam sengketa.
 - c. Telah/Belum menyepakati garis bidang tanah sisi*); atau seluruhnya
 - d.

Demikian Berita Acara kesepakatan batas dan pernyataan tidak sengketa ini untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Pihak yang hadir dalam pertemuan:

No	Batas Tanah	Nama Saksi Batas	Alamat	Tanda tangan
1	Utara			
2	Timur			
3	Selatan			
4	Barat			
5	Ketua RT			
6	Kaur Pem Kamp/Kel			
7	Juru Ukur			

Pimpinan Rapat,
Kepala
Kampung/Lurah

.....
.....
NIP.

*) Coret yang tidak perlu

J. Berita Acara Kesaksian

BERITA ACARA KESAKSIAN

Pada hari ini Tanggal Bulan.....Tahun kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1.

Nama

:
- Tempat/Tgl lahir

:
- Pekerjaan

:
- Alamat

:
2.

Nama

:
- Tempat/Tgl lahir

:
- Pekerjaan

:
- Alamat

:

dengan ini memberikan kesaksian atas kepemilikan/penguasaan tanah yang terletak di:

Jalan/Gang/Blok

:

RT/RW

:

Kampung/Kelurahan

:

Kecamatan

:

Kabupaten

:

Berau

Dengan batas-batas:

Utara

:

Timur

:

Selatan

:

Barat

:

Luas

:

M2

Tanah Negara (jenis dan nomor Verp) :

Hak Yasan patok D/C (nomor, persil, klas):

SPPT (Tahun dan Nomor) :

Nama :

Penggunaan tanah saat ini:

- a.

Bahwa tanah tersebut diatas, sejak tahun dikuasai oleh saudara:
- b.

Bahwa kemudian peralihan pengadaaan tanah tersebut, secara berturut-turut:

Pada tahun dialihkan/beralih*) sebagian/seluruhnya*) kepada nama :

sebab perubahan**)

Luas

M2.

Pada tahun dialihkan/beralih*) sebagian/seluruhnya*) kepada nama :

sebab perubahan**)

Luas

M2.

Pada tahun dialihkan/beralih*) sebagian/seluruhnya*) kepada nama :

sebab perubahan**)

Luas

M2.

Sampai saat ini dikuasai oleh nama: dan adalah orang yang sebenarnya berhak atas tanah dimaksud.

Mengetahui,

Kepala Desa/Lurah*)

.....
Tanda tangan & nama

Tempat, Tgl,Bln,Thn
Yang memberi kesaksian

1
Tanda tangan & nama

2.
Tanda tangan & nama

Catatan:Diisi secara urut untuk perubahan hak

K.Surat Keterangan Waris

SURAT KETERANGAN WARIS

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, para ahli waris dari almarhum: dengan disaksikan oleh:

1.

Nama :

Tempat/Tgl lahir : umur tahun

Pekerjaan :

Alamat :
2.

Nama :

Tempat/Tgl lahir : umur tahun

Pekerjaan :

Alamat :

menerangkan dengan sesungguhnya dengan sanggup diangkat sumpah, bahwa: tempat tinggal yang terakhir di*) pada tanggal telah meninggal dunia di *) Dari perkawinan mendiang dengan suami/isteri**) telah dilahirkan (.....) orang anak yaitu:

1.

..... pekerjaan alamat:

2.

..... pekerjaan alamat:

3.

..... pekerjaan alamat:

4.

..... pekerjaan alamat:

5.

..... pekerjaan alamat:

Demikian kami istri/suami**) dan ke orang anak yang masih hidup beserta cucu yang berasal dari anak ke yang meninggal dunia merupakan ahli waris dari mendiang dan selain dari pada yang tersebut diatas tidak ada lagi ahli waris lainnya.

Para ahli waris tersebut:

1.

Istri/suami**):

2.

Anak ke :

3.

Anak ke :

4.

Anak ke :

5.

Cucu :
1.

.....

2.

.....

3.

.....

4.

.....

5.

.....

Saksi-saksi

.....

Nomor: Tgl

Dikuatkan oleh kami,

Camat:

.....

Nomor: Tgl

Dikuatkan oleh kami,

Kepala Kampung/Lurah.....

.....

NIP

.....

NIP

L. Surat Pernyataan dan Pembagian waris

SURAT PERNYATAAN DAN PEMBAGIAN WARIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : menyatakan dengan sebenarnya bahwa almarhum/ almarhumah*) bertempat tinggal terakhir di Kampung/Kelurahan*) Kecamatan Kabupaten Berau, telah meninggal dunia pada tanggal bulan tahun

1. Bahwa semasa hidupnya almarhum/almarhumah*) telah menikah dengan:
- a. Suami/isteri*) satu-satunya/pertama*) bernama yang sekarang masih hidup/meninggal dunia*) pada tahun di Kampung/ kelurahan*) Kecamatan Kabupaten Berau
 - b. Suami/isteri*) kedua) bernama yang sekarang masih hidup/meninggal dunia*) pada pada tahun di Kampung/kelurahan*) Kecamatan Kabupaten Berau.

No	Nama	Umur (tahun)	Keterangan
1			
2			
3			
4			
5			

2. Bahwa di luar nama-nama tersebut di atas tidak ada lagi ahli waris yang lain.
3. Bahwa pada saat persyaratan ini dibuat, nama-nama tersebut pada angka 1 (satu) masih hidup.
4. Bahwa selama hidupnya almarhum/almarhumah*) meninggalkan harta warisan sebidang tanah yang terletak:
- Jalan/Gang/Blok :
- Kampung/Kelurahan*) :
- Kecamatan :
- Kabupaten : Berau
- Dengan batas-batas:
- Utara :
- Timur :
- Selatan :
- Barat :

Surat ukur/peta bidang : tanggal Nomor:

Luas : M2

Sertifikat hak (jenis dan nomor) :

Tanah Negara :

SPPT (tahun dan nomor) :

Jenis tanah : Pertanian/Non pertanian

5. Bahwa berdasarkan musyawarah seluruh ahli waris pada tanggal tahun sebidang tanah sebagaimana tersebut pada angka ke-4 (empat), sepakat dimiliki bersama/diberikan *) seluruhnya/sebagian*) seluas M2 kepada:
- Nama :
- Temapat/Tgl lahir :
- Pekerjaan :
- Alamat :
- Identitas/KTP nomor :
- Nama ibu kandung :

6. Bahwa seluruh ahli waris sepakat dan menjamin tidak akan menggugat dalam bentuk apapun atas kepemilikan tanah sebagaimana tersebut pada angka 5 (lima), dan segala keuntungan serta kerugian yang timbul menjadi hak dan tanggung jawab penerima hak.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang membuat pernyataan/ahli waris:

Berau,		
1	1	
2		2
3	3	
4		4
5	5	

Saksi-saksi:

1.	2.
Nama dan tanda tangan	Nama dan tanda tangan

Mengetahui dan membenarkan

Camat	Kepala Kampung/Lurah*)
.....	
Cap, nama dan tanda tangan	Cap, nama dan tanda tangan

Catatan:
*) coret yang tidak perlu
**) pilih sebab perubahan (waris/jula-beli/hibah/pembagian harta bersama/wakaf/putusan pengadilan, dll)
Pilih hak: (milik/guna bangunan/pakai/pengelola)
Kolom keterangan diisi hubungan dengan pewaris suami/isteri/anak/orang tua/ saudara/ dll)
Perhatikan mengenai ketentuan saksi
Angka 4 dan 5 jika ada pembagian waris

