



## PEMERINTAH KABUPATEN BANGKALAN

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN  
NOMOR 15 TAHUN 2011  
TENTANG  
TATA KELOLA PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKALAN,

- Menimbang : a. bahwa tanah adalah unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah yang mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam kerangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf a, b, dan k Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Daerah Kabupaten/Kota mempunyai urusan wajib yaitu urusan dibidang perencanaan dan pengendalian pembangunan, serta perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang, dan pelayanan pertanahan;
- c. bahwa setelah beroperasinya pembangunan Jembatan Suramadu, minat terhadap sektor pertanahan meningkat tajam, yang berakibat pada maraknya konflik dibidang pertanahan serta penyalahgunaan fungsi dan manfaat tanah, yang secara langsung maupun tidak langsung mengganggu proses pembangunan daerah dan kepentingan umum sebagaimana sudah diatur dalam konsep Renacana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, b, dan c diatas perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Tata Kelola Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (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 2043);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 33 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Dibidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2008 tentang Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2009 Nomor 4/E);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKALAN  
dan  
BUPATI BANGKALAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG TATA KELOLA PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangkalan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bangkalan.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Bangkalan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bangkalan.
5. Tata Kelola Penggunaan tanah adalah meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
6. Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
7. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
8. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
9. Hak atas tanah adalah hak-hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
10. Kawasan strategis adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, social, budaya dan/atau lingkungan.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah.

12. Tanah terlantar adalah tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

BAB II  
ASAS DAN TUJUAN  
Pasal 2

Penatagunaan tanah berasaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

Tata kelola penggunaan tanah bertujuan untuk :

- a. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- b. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten;
- c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan.

BAB III  
TATA KELOLA PENGGUNAAN TANAH  
Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 4

Kebijakan tata kelola penggunaan tanah diselenggarakan terhadap :

- a. Bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik sudah atau belum didaftarkan;
- b. Tanah negara; dan
- c. Tanah terlantar;

Pasal 5

- (1) Terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- (2) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah.

- (3) Penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten harus dihentikan.
- (4) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten harus dihentikan.

#### Pasal 6

- (1) Pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanahnya sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.
- (2) Pemegang hak atas tanah dikawasan strategis tidak dapat memindahkan haknya kepada pihak lain yang diketahuinya tidak akan menggunakan dan/atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

#### Bagian Kedua

#### Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

#### Pasal 7

- (1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.
- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alam.
- (3) Penggunaan tanah di kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh dilerantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.
- (4) Pemanfaatan tanah di Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.
- (5) Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur dalam pedoman teknis yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

#### Pasal 8

Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemegang hak atas tanah wajib mengikuti persyaratan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 9

Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan pulau, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan :

- a. kepentingan umum ;
- b. keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan.

## Pasal 10

Apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 mengikuti Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang terakhir.

## Pasal 11

- (1) Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan apabila tidak mengubah penggunaan tanahnya.
- (2) Peningkatan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan hak atas tanahnya serta kepentingan masyarakat.

## Pasal 12

- (1) Pemanfaatan tanah dalam kawasan lindung dapat ditingkatkan untuk kepentingan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dan ekowisata apabila tidak mengganggu fungsi lindung.
- (2) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu mendapat izin Kepala Daerah.

## BAB VI

## PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN

## Pasal 13

- (1) Dalam rangka pembinaan dan pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah, Pemerintah daerah melaksanakan pemantauan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan ditetapkan oleh Kepala Daerah dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 14

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan tata kelola penggunaan tanah dilakukan oleh Pemerintah daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan.

## Pasal 15

- (1) Pengendalian penyelenggaraan tata kelola penggunaan tanah meliputi pengawasan dan penertiban.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara supervisi dan pelaporan.
- (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah daerah sesuai dengan peraturan perundangan.



BAB V  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai ketentuan teknis pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



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

Ditetapkan di Bangkalan  
pada tanggal 3 Nopember 2011

  
BUPATI BANGKALAN,  
  
R. FUAD AMIN

Diundangkan di Bangkalan  
pada tanggal 11 Nopember 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANGKALAN,

  
  
SAIFUL DJAMAL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN TAHUN 2011  
NOMOR 11/E

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN  
NOMOR 15 TAHUN 2011  
TENTANG  
TATA KELOLA PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

I. UMUM

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang dikuasai oleh Negara untuk kepentingan hajat hidup orang banyak baik yang telah dikuasai atau dimiliki oleh orang seorang, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat dan atau badan hukum maupun yang belum diatur dalam hubungan hukum berdasarkan peraturan perundangan-undangan. Berbagai bentuk hubungan hukum dengan tanah yang berwujud hak-hak atas tanah memberikan wewenang untuk menggunakan tanah sesuai dengan sifat dan tujuan haknya berdasarkan persediaan, peruntukan, penggunaan, dan pemeliharannya.

Tanah adalah unsur ruang yang strategis dan pemanfaatannya terkait dengan penataan ruang wilayah. Penataan ruang wilayah, mengandung komitmen untuk menerapkan penataan secara konsekuen dan konsisten dalam kerangka kebijakan pertanahan yang berlandaskan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Seiring dengan semangat otonomi daerah yang memberikan otonomi seluas-luasnya kepada daerah, maka lahirlah Undang-undang Otonomi Daerah, yaitu Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang selanjutnya diganti dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Di dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan diatur pembagian urusan pemerintahan antara pemerintah pusat, pemerintah propinsi, dan pemerintah kabupaten/kota. Salah satu urusan pemerintahan yang menjadi urusan pemerintah kabupaten/kota adalah urusan dibidang perencanaan dan pengendalian pembangunan, serta perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang, dan pelayanan pertanahan sebagaimana diatur dalam pasal 14 huruf a, b, dan k Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Selain itu, seiring dengan Pembangunan Jembatan Suramadu yang menghubungkan pulau Madura dengan Surabaya, minat terhadap tanah di kabupaten Bangkalan meningkat tajam, baik oleh orang perorangan, badan hukum dan/atau perusahaan swasta, maupun oleh pemerintah sendiri.

Oleh karena itu, untuk mengatur dan mengendalikan fungsi, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan konsep Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, maka dipandang perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Tata Kelola Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan Peraturan Daerah ini.



**Pasal 2**

Yang dimaksud dengan keterpaduan adalah bahwa penatagunaan tanah dilakukan untuk mengharmonisasikan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Yang dimaksud dengan berdayaguna dan berhasilguna adalah bahwa penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi dan ruang.

Yang dimaksud dengan serasi, selaras dan seimbang adalah bahwa penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara hak dan kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya sehingga meminimalkan benturan kepentingan antar penggunaan dan pemanfaatan tanah.

**Pasal 3**

Cukup jelas.

**Pasal 4**

Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

**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.