



**KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Jakarta, 28 Agustus 2003

KEPADA YTH.
SDR. BUPATI / WALIKOTA
DI -
SELURUH INDONESIA

Nomor : 110-2111
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) eksemplar
Perihal : Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003

Sehubungan dengan telah diterbitkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan pada tanggal 31 Mei 2003, bersama ini kami sampaikan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan Yang Dilaksanakan Oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota, dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Sesuai Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003, norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota terdiri atas :
 - a. pemberian ijin lokasi;
 - b. penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
 - c. penyelesaian sengketa tanah garapan;
 - d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan;
 - e. penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee;
 - f. penetapan dan penyelesaian tanah ulayat;
 - g. pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah koson
 - h. pemberian ijin membuka tanah;
 - i. perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/ kota.
2. Untuk tercapainya kesatuan pemahaman dalam pelaksanaannya, diperlukan adanya persamaan persepsi terhadap beberapa pengertian yang berkaitan dengan kegiatan :
 - a. Pemberian ijin lokasi :
 1. Ijin lokasi adalah ijin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.
 2. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh ijin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
 3. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun tidak menggunakan fasilitas penanaman modal asing maupun penanaman modal dalam negeri.
 - b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan :
 1. Kepentingan umum adalah kepentingan yang menyangkut hajat hidup orang banyak, berfungsi melayani dan memenuhi kebutuhan seluruh lapisan masyarakat.
 2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan untuk memperoleh tanah baik dengan cara memberikan ganti kerugian maupun tanpa memberikan ganti kerugian (penyerahan secara sukarela).
 3. Instansi Pemerintah adalah Lembaga Tinggi Negara, Kementerian Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen dan Pemerintah Daerah.
 4. Pembangunan untuk kepentingan umum adalah kegiatan pembangunan yang dilakukan dan dimiliki Pemerintah dan tidak digunakan untuk mencari keuntungan, antara lain dalam bidang :
 - a. jalan umum, saluran pembuangan air;

- b. waduk, bendungan dan bangunan pengairan lainnya termasuk saluran irigasi;
- c. rumah sakit umum dan pusat-pusat kesehatan masyarakat;
- d. pelabuhan atau bandar udara atau terminal;
- e. peribadatan;
- f. pendidikan atau sekolah;
- g. pasar umum atau pasar Inpres;
- h. fasilitas pemakaman umum;
- i. fasilitas keselamatan umum seperti antara lain tanggul penanggulangan bahaya banjir, lahar, dan lain-lain bencana;
- j. pos dan telekomunikasi;
- k. sarana olahraga;
- l. stasiun penyiaran radio, televisi beserta sarana pendukungnya;
- m. kantor Pemerintah;
- n. fasilitas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia.

Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum selain tersebut di atas, ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

c. Penyelesaian sengketa tanah garapan :

1. Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.
2. Sengketa tanah garapan adalah pertikaian ataupun perbedaan kepentingan dari dua pihak atau lebih atas tanah garapan.

d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk kegiatan pembangunan :

Ganti kerugian adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian tersebut atau bentuk lain.

e. Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee :

1. Tanah kelebihan maksimum adalah tanah pertanian yang luasnya melebihi ketentuan batas luas maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 56 Prp Tahun 1960.
2. Tanah absentee adalah tanah pertanian dimana pemiliknya berdomisili di luar kecamatan letak tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
3. Penetapan objek redistribusi adalah penetapan tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee menjadi tanah objek landreform sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
4. Penetapan subjek redistribusi adalah penetapan orang yang mempunyai tanah pertanian yang terkena ketentuan kelebihan maksimum dan absentee.
5. Penetapan penerima redistribusi adalah penetapan petani penerima tanah objek landreform yang berasal dari tanah kelebihan maksimum dan absentee dan memenuhi syarat ketentuan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.
6. Panitia Pertimbangan Landreform adalah panitia yang bertugas memberikan saran dan pertimbangan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan landreform.

f. Penetapan dan penyelesaian tanah ulayat :

1. Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.
2. Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.
3. Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.

g. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong :

Tanah kosong adalah :

- tanah yang dikuasai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- tanah hak pengelolaan, atau
- tanah yang sudah diperoleh dasar penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sebagainya;

yang belum dipergunakan sesuai dengan sifat dan tujuan pemberian haknya atau Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku.

h. Pemberian ijin membuka tanah :

Ijin membuka tanah adalah ijin yang diberikan kepada seseorang untuk mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

i. Perencanaan penggunaan Tanah wilayah kabupaten/kota :

1. Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten / kota adalah pelaksanaan dan penetapan letak tepat rencana kegiatan pembangunan yang telah jelas anggarannya baik oleh Pemerintah, swasta maupun perorangan yang akan membutuhkan tanah di wilayah kabupaten/ kota tersebut berdasarkan data dan informasi Pola Penatagunaan Tanah yang sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Pola Penatagunaan Tanah adalah informasi mengenai keadaan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) sesuai dengan fungsi kawasan yang disiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.
3. Azas perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten / kota adalah terbuka untuk umum, mendahulukan kepentingan umum dan kemampuan tanah serta daya dukung lingkungan.

Demikian untuk dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Prof. Ir.LUTFI I. NASOETION, MSc., Ph.D
NIP. 130367083

Tembusan : disampaikan kepada Yth.

1. Presiden Republik Indonesia.
2. Menteri Kabinet Gotong Royong.
3. Kepala/Ketua Lembaga Pemerintah Non Departemen.
4. Gubernur di seluruh Indonesia.
5. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di seluruh Indonesia.
6. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota di seluruh Indonesia.