

BPN SERAHKAN 200 DARI 600 SERTIFKAT TANAH ASET PEMKOT PEMATANG SIANTAR



Sumber Gambar : sumut.antaraneews.com

Pematang Siantar (ANTARA) - Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pematangsiantar menyerahkan 200 sertifikat tanah aset Pemkot Pematangsiantar, Jumat (20/9), di kantor wali kota. Wali Kota dr Susanti Dewayani SpA mengatakan, tahun 2024 target sertifikat tanah aset Pemkot sebanyak 600. Diharapkan, BPN secepatnya menyelesaikan dan menyerahkan 400 sertifikat tanah aset Pemkot.

Pada kesempatan ini, dr Susanti mengutarakan, setelah melalui proses panjang, akhir tahun ini Kota Pematangsiantar akan memiliki Rencana Detail Tata Ruang lengkap. Untuk Provinsi Sumatera Utara, mungkin masih Kota Pematangsiantar yang satu wilayah administrasi memiliki RDTR lengkap, termasuk di 8 kecamatan dan 53 kelurahan, sebut dr Susanti.

Dengan adanya RDTR yang telah lengkap, dr Susanti berharap investor nyaman karena memiliki dasar hukum, dan berkolaborasi dalam membangun Kota Pematangsiantar.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyerahkan sedikitnya 200 sertifikat tanah aset Pemerintah Kota (Pemko) Pematangsiantar. Penyerahan kembali sertifikat akan terus berlanjut dalam waktu dekat. “Rencana ada 600 sertifikat tanah yang diserahkan, namun ini masih 200. Sisanya akan dilakukan secepatnya,” kata Wali Kota Pematangsiantar, Susanti Dewayani dalam keterangannya, Sabtu (21/9/24).

Dia mengapresiasi dan berterima kasih kepada Kepala Kantor Pertanahan Pematangsiantar, Imansyah Lubis atas kerja sama yang terjalin selama ini bersama Pemko

Pematangsiantar. Susanti menyampaikan, setelah melalui proses panjang akhir tahun 2024, Kota Pematangsiantar akan memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) lengkap.

“Ini ternyata jarang bisa terjadi. Untuk Provinsi Sumatera Utara (Sumut), mungkin masih Kota Pematangsiantar yang satu wilayah administrasi memiliki RDTR lengkap, termasuk di 8 kecamatan dan 53 kelurahan,” terangnya. Dengan adanya RDTR yang telah lengkap, ia berharap investor nyaman karena memiliki dasar hukum untuk berkegiatan, dan berkolaborasi dalam membangun Kota Pematangsiantar.

“Seperti yang kita lihat, sejumlah brand terkenal mulai hadir di Kota Pematangsiantar. Ini akan terus kita kembangkan, termasuk pariwisata dan kuliner yang telah ada akan terus kita kembangkan,” sebutnya. Sebelumnya, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD), Arri S Sembiring dalam laporannya menyampaikan untuk 2024 target sertifikat tanah Pemko Pematangsiantar sebanyak 600.

“Jika tahun lalu kita menargetkan 403, tahun ini sebanyak 600. Mudah-mudahan dengan kerja sama yang baik, target-target penyelesaian sertifikat tanah aset Pemko Pematangsiantar dapat diselesaikan,” ucapnya. Sementara itu, Kepala Kantor Pertanahan Imansyah Lubis, dalam laporannya mengatakan bahwa proses sertifikasi tanah milik Pemko Pematangsiantar sudah melalui prosedur peraturan yang berlaku. “Untuk sisa (sertifikat) akan disegerakan,” katanya. (jonatan/hm24)

Sumber Berita:

1. <https://sumut.antaranews.com/berita/590459/bpn-serahkan-200-dari-600-sertifikat-tanah-aset-pemkot-pematangsiantar>, Sabtu, 21 September 2024.
2. <https://mistar.id/siantar/bpn-serahkan-200-sertifikat-tanah-aset-pemko-siantar-sisanya-menyusul>, Sabtu, 21 September 2024.

Catatan:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 1 ayat (4)

Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.

Pasal 41

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh

pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

- (2) Hak pakai dapat diberikan:
 - a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan

Pasal 42

Yang dapat mempunyai hak pakai ialah

- a. warga-negara Indonesia;
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia

Pasal 43

- (1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang.
- (2) Hak pakai atas tanah-milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

2. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 1

Angka 1. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.

Angka 2. Tanah Negara atau Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan Tanah wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.

Angka 4. 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.

Pasal 49

- (1) Hak pakai terdiri atas:
 - a. hak pakai dengan jangka waktu; dan
 - b. hak pakai selama dipergunakan.
- (2) Hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada:
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - c. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;
 - d. badan keagamaan dan sosial; dan
 - e. Orang Asing.
- (3) Hak pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan kepada:
 - a. instansi Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah;
 - c. Pemerintah Desa;
 - d. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

Pasal 50

- (1) Pemegang hak pakai yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak pakai kepada pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan maka hak tersebut hapus karena hukum.

Pasal 51

- (1) Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Tanah Negara;

- b. Tanah hak milik; dan
 - c. Tanah Hak Pengelolaan.
- (2) Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Tanah Negara; dan
 - b. Tanah Hak Pengelolaan.

Pasal 52

- (1) Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan "jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun" diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan.
- (3) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas Tanah hak milik.
- (4) Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, Tanah hak pakai kembali menjadi Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara atau Tanah Hak Pengelolaan.
- (5) Tanah yang Dikuasai Langsung oleh Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan menjadi kewenangan Menteri dan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan:
- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum;
 - f. sumber daya alam dan lingkungan hidup; dan
 - g. keadaan tanah dan masyarakat sekitar.

Pasal 53

- (1) Hak pakai di atas Tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri.

- (2) Hak pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri berdasarkan persetujuan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hak pakai di atas Tanah hak milik terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (4) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dibuat secara elektronik.

Pasal 54

- (1) Pemberian hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (2) Hak pakai di atas Tanah Negara, di atas Tanah Hak Pengelolaan, atau di atas Tanah hak milik terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Hak Pakai di atas Tanah hak milik mengikat pihak ketiga sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- (4) Pemegang hak pakai diberikan sertipikat Hak atas Tanah sebagai tanda bukti hak.

Pasal 55

- (1) Hak pakai di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:
 - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.
- (2) Hak pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak pakai apabila memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan mendapat persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Atas kesepakatan antara pemegang hak pakai dengan pemegang hak milik, hak pakai di atas Tanah hak milik dapat diperbarui dengan pemberian hak pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 56

- (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu hak pakai dapat diajukan setelah tanahnya sudah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya atau paling lambat sebelum berakhirnya jangka waktu hak pakai.
- (2) Permohonan pembaruan hak pakai diajukan paling lama 2 (dua) tahun setelah berakhirnya jangka waktu hak pakai.
- (3) Dalam hal hak pakai di atas Tanah Hak pengelolaan maka jangka waktu perpanjangan dan pembaruan hak dapat diberikan apabila tanahnya telah digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- (4) Perpanjangan atau pembaruan hak pakai wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 57

Pemegang hak pakai berkewajiban:

- a. melaksanakan pembangunan dan/atau mengusahakan tanahnya sesuai dengan tujuan peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya paling lama 2 (dua) tahun sejak hak diberikan;
- b. memelihara Tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah rusaknya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- c. menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- d. mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang diatur dalam rencana tata ruang;
- e. melepaskan Hak Atas Tanah baik sebagian atau keseluruhan dalam hal dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. menyerahkan kembali Tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada negara, pemegang Hak Pengelolaan, atau pemegang hak milik, setelah hak pakai habis.

Pasal 58

Pemegang hak pakai dilarang:

- a. mengurung atau menutup pekarangan atau bidang Tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik, dan/atau jalan air;
- b. merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup;
- c. menelantarkan tanahnya; dan/atau
- d. mendirikan bangunan permanen yang mengurangi fungsi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya, dalam hal dalam areal hak pakai terdapat sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya.

Pasal 59

Pemegang hak pakai berhak:

- a. menggunakan dan memanfaatkan Tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya;
- b. memanfaatkan sumber air dan sumber daya alam lainnya di atas Tanah yang diberikan dengan hak pakai sepanjang untuk mendukung usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- c. melakukan perbuatan hukum yang bermaksud melepaskan, mengalihkan, dan mengubah penggunaannya serta membebaskan dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Hak pakai dengan jangka waktu dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.
- (2) Hak pakai dengan jangka waktu dapat beralih, dialihkan, dilepaskan kepada pihak lain, atau diubah haknya.
- (3) Hak pakai selama dipergunakan tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, tidak dapat beralih, dialihkan kepada pihak lain, atau diubah haknya.
- (4) Hak pakai selama dipergunakan hanya dapat dilepaskan kepada pihak yang memenuhi syarat.
- (5) Pelepasan hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat(4) dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang dan dilaporkan kepada Menteri.

Pasal 61

Hak pakai hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;
- b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:
 1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;
 2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;
 3. cacat administrasi; atau
 4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;

- d. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
- e. dilepaskan untuk kepentingan umum;
- f. dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- g. ditetapkan sebagai Tanah Telantar;
- h. ditetapkan sebagai Tanah Musnah;
- i. berakhirnya perjanjian pemberian hak atau perjanjian pemanfaatan Tanah untuk hak pakai di atas hak milik atau Hak Pengelolaan; dan/atau
- j. pemegang hak sudah tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak.

Pasal 62

- (1) Hapusnya hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah Negara mengakibatkan:
 - a. Tanah menjadi Tanah Negara; atau
 - b. sesuai dengan amar putusan pengadilan.
- (2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan selanjutnya menjadi kewenangan Menteri.
- (3) Hapusnya hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (4) Hapusnya Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 di atas Tanah hak milik mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang hak milik.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Pasal 1

Angka 2. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.