



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 207 TAHUN 2016

TENTANG

**PENERTIBAN PEMAKAIAN/PENGUASAAN TANAH  
TANPA IZIN YANG BERHAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mencegah, mengurangi dan mengatasi penguasaan/pemakaian tanah tanpa izin yang berhak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, baik tanah Milik Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Perorangan atau Badan Hukum, perlu dilakukan usaha-usaha pencegahan, pengamanan dan tindakan penertiban guna memelihara dan meningkatkan disiplin serta tanggung jawab masyarakat sehingga terwujud ketenteraman dan ketertiban umum;
- b. bahwa Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Penertiban Penguasaan/Pemakaian Tanah Tanpa Hak di Wilayah DKI Jakarta telah diatur dalam Keputusan Gubernur Nomor 886 Tahun 1983, namun sudah tidak sesuai dengan tuntutan dan perkembangan saat ini sehingga perlu disempurnakan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penertiban Pemakaian/Penguasaan Tanah Tanpa Izin yang Berhak;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2011 tentang Standar Operasional Prosedur Satuan Polisi Pamong Praja;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
11. Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Barang Daerah;
12. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum;
13. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah;

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENERTIBAN PEMAKAIAN/  
PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN YANG BERHAK.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
2. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

5. Asisten Pemerintahan adalah Asisten Pemerintahan Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu.
8. Walikota adalah Walikota Kota Administrasi.
9. Bupati adalah Bupati Kabupaten Administrasi.
10. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. Camat adalah Camat di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Lurah adalah Lurah di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
13. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
14. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah Unit Kerja atau Subordinat SKPD.
15. Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMN/BUMD adalah Badan Usaha Milik Negara/Daerah yang kepemilikan sahamnya mayoritas dikuasai oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah.
16. Aset Tanah adalah barang milik negara/daerah berupa tanah yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan yang sah.
17. Pengguna Aset adalah SKPD/UKPD, Instansi Pemerintah Pusat, dan BUMN/BUMD selaku pengguna aset tanah.
18. Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak adalah penggunaan tanah tanpa memiliki surat-surat bukti kepemilikan atas tanah yang sah dan/atau tidak mempunyai izin dari yang berhak atau kuasanya.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai dasar hukum bagi SKPD/UKPD dalam pelaksanaan penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak.

## Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk :

- a. mencegah terjadinya pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak;
- b. mewujudkan tertib administrasi pertanahan, administrasi pemakaian dan pemanfaatan tanah; dan
- c. memberikan kepastian hukum pelaksanaan penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak.

## BAB III

PENERTIBAN TERHADAP PEMAKAIAN/PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN YANG BERHAK MILIK PEMERINTAH, PEMERINTAH DAERAH, BUMN/BUMD, PERORANGAN ATAU BADAN HUKUM

## Pasal 4

Penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak atas tanah milik Pemerintah, Pemerintah Daerah dan BUMN/BUMD diajukan oleh pengguna aset kepada Gubernur.

## Pasal 5

- (1) Setiap permohonan penertiban oleh pengguna aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terlebih dahulu harus dilakukan penelitian dan verifikasi data yuridis dan data fisik oleh SKPD/UKPD yang mendapat disposisi Gubernur.
- (2) Data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. surat bukti kepemilikan tanah;
  - b. riwayat perolehan tanah; dan
  - c. surat-surat/dokumen pendukung lainnya.
- (3) Data fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. luas, letak dan batas tanah;
  - b. jumlah dan jenis bangunan;
  - c. pihak-pihak yang menempati/menguasai tanah tanpa izin yang berhak; dan
  - d. data-data fisik lainnya.
- (4) SKPD/UKPD yang melakukan penelitian dan verifikasi data yuridis dan data fisik wajib berkoordinasi dengan SKPD/UKPD dan Instansi terkait.

## Pasal 6

- (1) SKPD/UKPD yang mendapat disposisi Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) mengadakan ekspose mengenai hasil penelitian dan verifikasi data permohonan penertiban kepada Asisten Pemerintahan dan Kepala SKPD/UKPD terkait lainnya untuk mendapatkan rekomendasi yang dituangkan dalam berita acara.

- (2) Hasil rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Gubernur untuk mendapatkan persetujuan pelaksanaan penertiban.

#### Pasal 7

- (1) Penertiban terhadap pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak atas tanah milik perorangan atau badan hukum diajukan oleh perorangan atau badan hukum kepada Gubernur.
- (2) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaksanaannya mengikuti ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6.

### BAB IV

#### PELAKSANAAN PENERTIBAN

#### Pasal 8

Walikota/Bupati dibantu Satpol PP melaksanakan penertiban setelah mendapat persetujuan Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).

#### Pasal 9

Tahapan pelaksanaan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan kegiatan, yaitu :

- a. pembinaan;
- b. pemberitahuan dan peringatan; dan
- c. penertiban.

#### Pasal 10

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan oleh Walikota/Bupati dan dapat menugaskan Camat.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
- a. mengunjungi warga masyarakat yang menempati/menguasai tanah tanpa izin yang berhak serta memberikan arahan dan imbauan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - b. mengundang warga masyarakat yang menempati/menguasai tanah tanpa izin yang berhak dengan melibatkan SKPD/UKPD terkait serta memberikan arahan dan imbauan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

## Pasal 11

- (1) Dalam hal jangka waktu pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) telah berakhir, Walikota/Bupati mengeluarkan surat pemberitahuan yang diikuti dengan surat peringatan kepada setiap orang/badan hukum yang memakai/menguasai tanah tanpa izin yang berhak untuk melakukan sendiri pengosongan tanah dan/atau pembongkaran bangunan.
- (2) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilaksanakan maka Walikota/Bupati mengeluarkan surat peringatan kedua dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kalender dan apabila tidak dilaksanakan maka diberikan surat peringatan ketiga dalam waktu 1 (satu) hari.
- (4) Apabila setelah surat peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap tidak dilakukan, maka Walikota/Bupati melakukan tindakan penertiban secara paksa.

## Pasal 12

Sebelum dilakukan penertiban secara paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), Walikota/Bupati melakukan koordinasi dengan SKPD/UKPD terkait, Kepolisian, TNI, Kejaksaan, Pengadilan dan Instansi terkait lainnya, untuk memutuskan :

- a. waktu yang tepat untuk melakukan kegiatan penertiban;
- b. menentukan jumlah personil yang akan dikerahkan;
- c. prasarana dan sarana pendukung yang diperlukan;
- d. instansi yang terlibat; dan
- e. pola operasi penertiban yang akan diterapkan.

## Pasal 13

Hasil koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dituangkan dalam bentuk rencana operasi dan selanjutnya Walikota menugaskan Kepala Satpol PP Kota Administrasi/Kabupaten Administrasi selaku koordinator lapangan untuk melaksanakan penertiban/pengosongan terhadap tanah yang ditempati/dikuasai tanpa izin yang berhak sesuai dengan rencana operasi.

## BAB V

## PASCA PENERTIBAN

## Pasal 14

Setiap pemilik tanah/pengguna aset tanah wajib melakukan pengamanan terhadap aset tanah pasca penertiban.

## Pasal 15

Pengamanan aset tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dilakukan dalam bentuk pengamanan fisik tanah antara lain :

- a. memasang tanda letak tanah dengan membangun pagar batas;
- b. memasang tanda kepemilikan tanah;
- c. pemanfaatan sementara; dan
- d. melakukan penjagaan.

## Pasal 16

Dalam rangka melakukan pengamanan fisik aset tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, pengguna aset melakukan koordinasi dengan Lurah setempat.

## Pasal 17

- (1) Dalam rangka pengamanan terhadap aset tanah, Lurah dilarang memberikan surat keterangan tanah atau surat riwayat tanah di atas tanah milik negara/daerah atau yang dikuasai negara/daerah untuk kepentingan perorangan atau badan hukum.
- (2) Terhadap surat keterangan tanah atau surat riwayat tanah di atas tanah milik negara/daerah atau yang dikuasai negara/daerah yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Surat keterangan tanah yang telah diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), segera dilakukan pencabutan/pembatalan oleh Lurah.

## BAB VI

## PEMBIAYAAN

## Pasal 18

Biaya yang diperlukan dalam rangka penertiban tanah milik Pemerintah Daerah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sedangkan terhadap tanah milik Pemerintah Pusat, BUMN/BUMD, Perorangan dan Badan Hukum dibebankan pada pemohon sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

## KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 19

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Keputusan Gubernur Nomor 886 Tahun 1983 tentang Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Penertiban Penguasaan/Pemakaian Tanah Tanpa Hak di Wilayah DKI Jakarta, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 24 Oktober 2016

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

BASUKI T. PURNAMA

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 27 Oktober 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2016 NOMOR 73008

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



YAYAN YUHANA  
NIP 196508241994032003