



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR : 18 TAHUN 2004

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG

- Menimbang : a. Bahwa dalam rangka peningkatan pembangunan untuk kepentingan umum di daerah perlu pengembangan lokasi yang disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pangkalpinang.
- b. Bahwa untuk pelaksanaan pengembangan lokasi sebagaimana dimaksud butir a di atas, perlu diatur penyelenggaraan suatu petunjuk pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam Peraturan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043
2. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2106);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3317);
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan Dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Tahun 1973 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3014);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696);
10. Keputusan Presiden Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Pengakuan Kewenangan Kabupaten/Kota;
11. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
12. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 7);
13. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03).

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pangkalpinang
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah DPRD Kota Pangkalpinang
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;

5. Dinas adalah Dinas Pertanahan Kota Pangkalpinang;
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan Kota Pangkalpinang;
7. Pemegang Hak Atas Tanah adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lainnya yang terkait dengan tanah yang bersangkutan;
8. Tanah negara adalah tanah yang belum dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria;
9. Tanah Ulayat adalah tanah masyarakat hukum adat yang tidak mengandung unsur pemilikan perseorangan;
10. Tanah hak milik belum bersertifikat adalah tanah bekas hak milik Indonesia yang sudah ada pada saat berlakunya UUPA (24 September 1960) dan berdasarkan pasal II Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria di konversi menjadi hak milik, namun belum didaftar dalam buku tanah.

BAB II PEMBENTUKAN PANITIA PENGADAAN TANAH

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum Dibentuk Panitia Pengadaan Tanah.
- (2) Panitia sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan keputusan Walikota.
- (3) Sekretariat Panitia Pengadaan Tanah berkedudukan pada Dinas Pertanahan Kota Pangkalpinang.

Pasal 3

- (1) Anggota panitia yang berhalangan dapat menunjuk Pejabat dilingkungan bidang tugasnya untuk mewakili dalam melaksanakan tugas sebagai anggota panitia.
- (2) Wakil yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini mempunyai kewenangan untuk bertindak atas nama anggota yang bersangkutan dengan tanggungjawab tetap pada anggota yang mewakilkan.

BAB III TATA CARA PENGADAAN TANAH

Bagian Pertama Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 4

- (1) Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Walikota melalui Kepala Dinas Pertanahan dengan tembusan Camat dan Kepala Kelurahan.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, dilengkapi dengan keterangan mengenai :
 - a. Lokasi tanah yang diperlukan.
 - b. Luas dan gambar kasar (sketsa) yang diperlukan.
 - c. Penggunaan tanah pada saat permohonan diajukan.
 - d. Uraian rencana kegiatan yang akan dibangun, disertai dengan keterangan mengenai aspek pembiayaan, lamanya pelaksanaan pembangunan.

Pasal 5

- (1) Setelah menerima permohonan Walikota memerintahkan kepada Kepala Dinas Pertanahan untuk mengadakan koordinasi dengan Sekretaris Daerah, Kepala Bappeda dan Kepala Dinas Tata Kota dan Lingkungan Hidup serta instansi terkait untuk bersama-sama melakukan penelitian mengenai kesesuaian peruntukkan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau perencanaan Ruang Wilayah atau Kota yang telah ada.
- (2) Walikota dapat memberikan persetujuan penetapan lokasi pembangunan apabila rencana penggunaan tanahnya sudah sesuai dengan rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau perencanaan Ruang atau Kota yang telah ada.
- (3) Walikota dapat memberikan persetujuan penetapan lokasi pembangunan apabila rencana penggunaan tanahnya sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setelah memperhatikan saran dan pertimbangan Pemerintah Kelurahan setempat.

Bagian Kedua Tata Kerja Panitia

Pasal 6

Untuk pengadaan tanah yang luasnya lebih dari 1 (satu) hektar, setelah persetujuan penetapan lokasi pembangunan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah segera mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan persetujuan penetapan tersebut.

Pasal 7

Setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal (6) panitia mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk persiapan pelaksanaan pengadaan tanah.

Pasal 8

- (1) Panitia bersama-sama instansi pemerintah yang memerlukan tanah memberikan penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat yang terkena lokasi pembangunan mengenai maksud dan tujuan pembangunan agar masyarakat memahami dan menerima pembangunan yang bersangkutan.

- (2) Penyuluhan dan sosialisasi dilaksanakan di tempat yang ditentukan oleh panitia dan dibantu oleh Ketua Panitia atau Wakil Ketua serta dihadiri oleh para anggota panitia dan pimpinan instansi pemerintah terkait.
- (3) Dalam hal pembangunan yang bersangkutan mempunyai dampak yang penting dan mendasar pada kehidupan masyarakat, penyuluhan dan sosialisasi dilakukan dengan melibatkan peran serta para tokoh masyarakat dan pimpinan informal setempat.
- (4) Penyuluhan dan sosialisasi dapat dilaksanakan lebih dari satu kali sesuai dengan keperluan sampai tujuan penyuluhan dan sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tercapai.

Pasal 9

Panitia bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan instansi terkait menetapkan status lokasi tanah yang terkena pembangunan dan selanjutnya panitia melakukan kegiatan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.

Pasal 10

- (1) Untuk melaksanakan kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 panitia dapat menugaskan dari instansi yang bertanggung jawab dibidang yang bersangkutan.
- (2) Untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah dilakukan pengukuran, pemetaan, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dari Dinas Pertanahan.
- (3) Untuk mengetahui pemilik, jenis, luas, konstruksi dan kondisi bangunan dilakukan pengukuran dan pendataan oleh petugas dari Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Untuk mengetahui pemilik, jenis, umur dan kondisi tanaman dilakukan pendataan oleh petugas dari Dinas Pertanian.
- (5) Untuk mengetahui pemilik, jenis dan ukuran serta kondisi benda-benda lain yang terkait dengan tanah dilakukan pendataan oleh petugas dari pemerintah yang bertanggung jawab mengenai benda-benda yang ada didata itu.
- (6) Petugas inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2,3,4 dan 5) merupakan satu tim yang melaksanakan tugasnya secara bersamaan berdasarkan surat tugas dari panitia.
- (7) Hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2,3,4,5 dan 6) ditandatangani oleh petugas yang melaksanakan inventarisasi, diketahui oleh atasannya dan pimpinan instansi yang bersangkutan serta ditangani oleh pemilik atau kuasa tanah dan tegakan yang ada di atasnya untuk selanjutnya disampaikan kepada Panitia.

Pasal 11

- (1) Panitia mengumumkan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 keputusan ini, Dinas Pertanahan, Kantor Camat dan Kantor Kelurahan selama 1 (satu) bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dibuat dalam bentuk daftar dan peta, ditandatangani oleh Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris dan para anggota panitia.
- (3) Jika keberatan yang diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini yang oleh panitia dianggap beralasan, panitia mengadakan perubahan terhadap daftar dan peta sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.

Bagian Ketiga Pelaksanaan Musyawarah, Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Kerugian Serta Santunan

Pasal 12

- (1) Setelah penyuluhan dan penetapan batas lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 keputusan ini dilaksanakan, panitia mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah, pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan untuk mengadakan musyawarah di tempat yang ditentukan oleh panitia dalam rangka menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian.
- (2) Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia dengan ketentuan apabila Ketua berhalangan dipimpin oleh Wakil Ketua.
- (3) Musyawarah dilaksanakan secara langsung antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.

Pasal 13

- (1) Dalam hal jumlah pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, musyawarah dapat dilaksanakan bergiliran secara parsial atau dengan wakil yang ditunjuk diantara dan oleh mereka.
- (2) Panitia menentukan pelaksanaan musyawarah secara bergilir atau dengan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan yang meliputi banyaknya peserta musyawarah, luas tanah yang diperlukan, jenis kepentingan yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.

- (3) Dalam hal musyawarah dilaksanakan melalui perwakilan penunjukkan wakil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dibuat dalam bentuk Surat Kuasa yang diketahui oleh Lurah setempat.

Pasal 14

- (1) Panitia memberikan penjelasan kepada kedua belah pihak sebagai bahan musyawarah untuk mufakat, terutama mengenai ganti kerugian harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
- a. Nilai tanah berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (NJOP) tahun terakhir untuk tanah yang bersangkutan.
 - b. Faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah, antara lain :
 1. Lokasi tanah;
 2. Jenis hak atas tanah;
 3. Status penguasaan tanah;
 4. Peruntukkan tanah;
 5. Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana Tata Ruang Wilayah;
 6. Prasarana yang tersedia;
 7. Fasilitas dan utilitas;
 8. Lingkungan.
- (2) Nilai taksiran bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (3) Pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan atau wakil yang ditunjuk menyampaikan keinginannya mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.
- (4) Instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyampaikan tanggapan terhadap keinginan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dengan mengacu kepad unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini.
- (5) Ganti kerugian diupayakan dalam bentuk yang tidak menyebabkan penurunan terhadap kesejahteraan masyarakat dengan mempertimbangkan kemungkinan dilaksanakannya alih pemukiman ke lokasi yang sesuai.

Pasal 15

Taksiran nilai tanah menurut jenis hak atas tanah dan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) huruf b angka 2 dan 3 adalah sebagai berikut :

Hak milik :

- 1) yang sudah bersertifikat dinilai 100% (seratus persen);
- 2) yang belum bersertifikat dinilai 90% (sembilan puluh persen);

Hak guna usaha :

- 1) yang masih berlaku bernilai 80% (delapan puluh persen) jika perkebunan itu masih diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas I,II dan III);
- 2) yang sudah berakhir dinilai 60% (enam puluh persen) jika perkebunan itu masih diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas I,II dan III);
- 3) hak guna usaha yang masih berlaku dan yang sudah berakhir tidak diberi ganti kerugian jika perkebunan itu tidak diusahakan dengan baik (kebun kriteria kelas IV,V);
- 4) ganti kerugian tanaman perkebunan dengan memperhatikan faktor investasi, kondisi kebun dan produktivitas tanaman.

Hak guna bangunan :

- (1) yang masih berlaku dinilai 80% (delapan puluh persen)
- (2) yang sudah berakhir dinilai 60% (enam puluh persen) jika tanahnya masih dipakai sendiri atau oleh orang lain atas persetujuannya dan bekas pemegang hak telah mengajukan perpanjangan/pembaharuan hak selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir atau hak itu berakhir belum lewat 1 (satu) tahun.

Hak pakai :

- 1) yang jangka waktunya tidak dibatasi dan berlaku selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu dinilai 100% (seratus persen);
- 2) hak pakai dengan jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun dinilai 70% (tujuh puluh persen);
- 3) hak pakai yang sudah berakhir dinilai 60% (enam puluh persen) jika tanahnya masih dipakai sendiri atau oleh orang lain atas persetujuannya, dan bekas pemegang hak telah mengajukan perpanjangan/pembaharuan hak selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah haknya berakhir atau hak itu berakhir belum lewat 1 (satu) tahun.
Tanah wakaf dinilai 100% (seratus persen) dengan ketentuan ganti kerugian diberikan dalam bentuk tanah, bangunan dan perlengkapan yang diperlukan.

Pasal 16

- 1) Apabila pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan menyetujui kesediaan instansi pemerintah yang memerlukan tanah maka panitia mengeluarkan keputusan tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan.

- 2) Bagi pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang belum menyetujui kesediaan instansi Pemerintah, diadakan musyawarah lagi hingga tercapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai dengan keputusan panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- 3) Apabila dalam musyawarah sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini tidak tercapai kesepakatan panitia mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian.
- 4) Berdasarkan penilaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) dengan memperhatikan pendapat, saran, keinginan dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.

Pasal 17

Keputusan panitia mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian disampaikan kepada kedua belah pihak.

Pasal 18

- 5) Kepada yang memakai tanah tanpa sesuatu hak tersebut dibawah ini diberikan uang santunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Pemakai tanah tanpa sesuatu hak yang diberikan uang santunan dimaksud ayat (1) pasal ini, yaitu :
 - a. pemakai tanah sebelum tanggal 16 Desember 1960 sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960;
 - b. pemakai tanah bekas hak barat dimaksud pasal 4 dan 5 Keputuasan Presiden RI Nomor 32 Tahun 1979;
 - c. bekas pemegang Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang telah berakhir jangka waktunya melebihi 1 (satu) tahun.
- 7) Besarnya uang santunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan oleh panitia menurut pedoman yang ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 19

- 1) Bagi yang mempergunakan tanah selain sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 diselesaikan menurut ketentuan pasal 4 Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960.
- 2) Dalam menyelesaikan pemakaian tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), panitia dapat menetapkan pemberian uang santunan menurut pedoman yang ditetapkan Walikota atau mengusulkan kepada Walikota supaya memerintahkan yang memakai tanah mengosongkan tanah yang bersangkutan.

Bagian Keempat
Keberatan Terhadap Keputusan Panitia

Pasal 20

- 1) Pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan dapat mengajukan keberatan kepada Walikota terhadap keputusan panitia disertai alasan keberatannya.
- 2) Pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan, yang tidak mengambil ganti kerugian setelah diberitahukan secara tertulis oleh panitia sampai 3 (tiga) kali tentang keputusan panitia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dianggap keberatan terhadap keputusan tersebut.
- 3) Panitia segera melaporkan kepada Walikota mengenai pemegang hak atas tanah, pemilik, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan, yang dianggap keberatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).

Pasal 21

Apabila masih terdapat pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang keberatan terhadap keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) instansi pemerintah yang memerlukan tanah melaporkan keberatan tersebut dengan meminta untuk mengenai kelanjutan mengenai rencana pembangunan.

Pasal 22

Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud pasal 21, pimpinan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen/instansi, segera memberikan tanggapan tertulis mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut serta mengirimkannya kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dengan tembusan kepada Walikota.

Pasal 23

- 1) Apabila Pimpinan Departemen atau Lembaga Pemerintah Non Departemen/instansi menyetujui permintaan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan, Walikota mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian sesuai dengan kesediaan atau persetujuan tersebut.
- 2) Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) disampaikan kepada pemegang hak atas dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan yang bersangkutan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan panitia.

- 3) Bersamaan dengan penyampaian keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Walikota memerintahkan kepada panitia untuk melaksanakan acara pemberian ganti kerugian.

Pasal 24

Bila Pimpinan Departemen/Lembaga Pemerintah Non Departemen/instansi sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 tidak menyetujui permintaan pemegang hak atas tanah dan bangunan dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan, sedangkan pembangunan itu tidak dapat dipindahkan atau sekurang-kurangnya 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas tanah yang diperlukan atau 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah yang hak telah dibayar ganti kerugiannya, dilaksanakan dengan cara konsinyasi di pengadilan.

Bagian Kelima Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 25

- 1) Instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat Daftar Nominatif pemberian ganti kerugian, berdasarkan hasil inventarisasi.
- 2) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk yang dibayarkan secara langsung kepada yang berhak dilokasi yang ditentukan oleh panitia dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota panitia.
- 3) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang dibuktikan dengan tanda penerimaan.

Pasal 26

- 1) Pemberian ganti kerugian selain berupa uang dituangkan dalam berita acara pemberian ganti kerugian yang ditandatangani oleh penerima ganti kerugian yang bersangkutan dan ketua atau wakil ketua panitia sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota panitia.
- 2) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk tanah wakaf dilakukan melalui nadzir yang bersangkutan.
- 3) Pemberian ganti kerugian untuk tanah ulayat dilakukan dalam bentuk prasarana dan sarana yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat.

Bagian Keenam Pelepasan, Penyerahan dan Permohonan Hak Atas Tanah

Pasal 27

Bersamaan dengan pemberian ganti kerugian dibuat surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah yang ditandatangani oleh pemegang hak atas tanah

dan Walikota melalui Kepala Dinas Pertanahan serta disaksikan oleh sekurangnya-kurangnya 2 (dua) orang anggota panitia.

Pasal 28

Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan hak atau penyerahan tanah, memegang hak atas wilayah wajib penyerahan sertifikat dan atau asli surat-surat tanah yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan kepada panitia.

Pasal 29

- 1) Kepala Dinas Pertanahan mencatat segala hapusnya haknya atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 pada buku tanah dan sertifikatnya.
- 2) Apabila tanah yang dilepaskan haknya atau diserahkan belum bersertifikat, pada asli surat-surat tanah yang bersangkutan dicatat bahwa tanah tersebut telah diserahkan atau dilepaskan haknya.

Pasal 30

Panitia membuat berita acara pengadaan tanah serta pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah.

Pasal 31

- 1) Panitia melakukan pemberkasan dokumen pengadaan tanah atau setiap bidang tanah.
- 2) Surat-surat asli tanah serta dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengadaan tanah diserahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

Pasal 32

Arsip berkas pengadaan tanah yang disimpan pada Dinas Pertanahan dan kantor arsip daerah.

Pasal 33

- 1) Instansi pemerintah yang memerlukan tanah bertanggung jawab atas penguasaan dan pemeliharaan tanah yang sudah diperbolehkan / dibayar ganti kerugiannya.
- 2) Instansi pemerintah yang memerlukan tanah wajib segera mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas nama instansi induknya.

Pasal 34

Segala biaya yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah dibebankan kepada pemohon.

BAB IV TATA CARA USUL PENCABUTAN HAK

Pasal 35

Dalam rangka penyelesaian melalui pencabutan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 28, maka membentuk panitia penaksir.

Pasal 36

- 1) Setelah panitia penaksir sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 menetapkan besarnya ganti kerugian terhadap tanah dan atau benda-benda yang haknya akan dicabut, Walikota mengeluarkan keputusan pencabutan hak tersebut dengan melampirkan taksiran ganti kerugian dimaksud.
- 2) Tembusan keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan kepada pimpinan Departemen/Lembaga Pemerintah Non Departemen/Instansi yang membawahkan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dan menteri kehakiman.
- 3) Tata cara pencabutan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 37

Dalam keadaan yang sangat mendesak yang memerlukan penguasaan tanah dan atau benda-benda yang terkait dengan tanah yang bersangkutan dengan segera, Kepala Dinas dapat menyampaikan kepada Walikota untuk melakukan pencabutan hak secara khusus .

BAB V PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 38

Apabila tanah yang diperlukan luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar setelah menerima persetujuan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (3), Instansi Pemerintah menentukan tanah dapat melaksanakan pengadaan tanah tersebut secara langsung dengan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan berdasarkan kesepakatan.

Pasal 39

- 1) Bentuk besarnya ganti kerugian ditetapkan oleh kedua belah pihak.
- 2) Besarnya ganti kerugian ditetapkan berdasarkan nilai nyata atau sebenarnya dari tanah dan atau benda-benda yang bersangkutan dengan memperhatikan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1).

Pasal 40

- 1) Apabila tidak dicapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti gian, lokasi pembangunan dipindahkan.
- 2) Apabila lokasi pembangunan tidak mungkin dipindahkan Instansi Pemerintah yang mengajukan penetapan besarnya ganti rugi kepada Walikota.
- 3) Kepala Dinas Pertanahan membuat laporan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah tiap triwulan kepada Walikota.

Pasal 41

- 1) Pengadaan tanah oleh Instansi Pemerintah bukan untuk kegiatan pembangunan dilaksanakan secara langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah atas dasar musyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.
- 2) Pengawasan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan oleh tim pengawas dan pengendalian pengadaan tanah yang ditunjuk Walikota.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Walikota.

Pasal 43

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 44

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
Pada Tanggal 10 Juni 2004



WALIKOTA PANGKALPINANG

H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
Pada Tanggal 11 Juni 2004



**SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG**

Drs. SJARRUM. HS, MM
Pembina Tk. I
NIP. 010154600

**LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2004
NOMOR 31 SERI E NOMOR 08**