



**PROVINSI JAWA TIMUR
BUPATI TRENGGALEK**

**PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 49 TAHUN 2015
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH PEMERINTAH
KABUPATEN TRENGGALEK**

BUPATI TRENGGALEK,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, maka dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat langsung dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 54A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, maka dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan selain untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Undang-Undang

Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah, yang sumber dananya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan dimiliki oleh Instansi Pemerintah, pengadaan tanahnya dilaksanakan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak, atau apabila untuk kepentingan program prioritas pemerintah dapat menggunakan ketentuan dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan pelaksanaannya;

- c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 22 Tahun 2015 maka dalam rangka mempertimbangkan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis dan pertimbangan lainnya, Gubernur mendelegasikan kewenangan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah kepada Bupati;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pemerintah Kabupaten Trenggalek;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah

Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730); Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 1960);

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 2013);
3. Undang-Undang Nomor 51 PRP. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 8. 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);
 9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
 10. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
 11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor

5657);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4452);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
17. 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);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang

Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 157 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5717);

20. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Negara Republik

- Indonesia Tahun 2012 Nomor 1120);
23. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);
 24. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
 25. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 20 Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2015 Nomor 22 Seri E);
 26. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Trenggalek Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2012 Nomor 6 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 14);
 27. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Trenggalek (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2014 Nomor 12 Seri E, tambahan

Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 39);

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN
PENGADAAN TANAH PEMERINTAH KABUPATEN
TRENGGALEK.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Trenggalek.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Trenggalek.
6. Instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut Instansi adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah dan atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa dari Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD, adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

8. Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPA-SKPD, adalah dokumen yang memuat pendapatan dan belanja setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan oleh pengguna anggaran/pengguna barang.
9. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN, adalah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
10. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Trenggalek yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
11. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
12. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah segala kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Trenggalek dalam rangka menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
13. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan selain untuk Kepentingan Umum adalah pengadaan tanah bagi pembangunan selain untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang dilaksanakan oleh Instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang sumber dananya dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

14. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
15. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
16. Ruang atas tanah dan bawah tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada di atas permukaan bumi yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
17. Hak Atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang.
18. Tim Persiapan Pengadaan Tanah, yang selanjutnya disebut Tim Persiapan, adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
19. Tim Kajian Keberatan, yang selanjutnya disebut Tim Kajian, adalah tim yang dibentuk oleh Bupati dalam melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan.
20. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
21. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
22. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi

ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, verifikasi dokumen perencanaan, dan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah.

23. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.
24. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah.
25. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
26. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara.
27. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
28. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Jawa Timur/Bupati Trenggalek/Bupati sesuai obyek pengadaan tanah.
29. Biaya Perencanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah.
30. Biaya Persiapan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk mendukung pelaksanaan tugas dari tim persiapan dan/atau tim kajian dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

31. Biaya Pelaksanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk mendukung tugas pelaksana pengadaan tanah dan/atau satuan tugas dalam pelaksanaan pengadaan tanah.
32. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah adalah tim pelaksana pengadaan tanah lingkup Pemerintah Kabupaten Trenggalek dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
33. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh pelaksana pengadaan tanah untuk membantu pelaksanaan pengadaan tanah.
34. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktek penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapatkan lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menghitung nilai/obyek Pengadaan Tanah.
35. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
36. Biaya Penyerahan Hasil adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Trenggalek yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah untuk mendukung tugas pelaksana pengadaan tanah dalam menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai dengan data pengadaan tanah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Pemerintah Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah:
 - a. mewujudkan kepastian hukum dalam pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah;
 - b. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah; dan
 - c. mensinergikan pelaksanaan setiap tahapan kegiatan pengadaan tanah antar pemangku kepentingan.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah:

1. perencanaan Pengadaan Tanah;
2. persiapan Pengadaan Tanah;
3. pelaksanaan Pengadaan Tanah;
4. penyerahan hasil Pengadaan Tanah;
5. pembiayaan dan/atau penganggaran; dan
6. pelaporan dan evaluasi.

BAB IV

PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 4

- (1) Setiap Instansi yang memerlukan tanah membuat dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun berdasarkan studi kelayakan.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. survey sosial ekonomi;
 - b. kelayakan lokasi;

- c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
 - d. perkiraan nilai tanah;
 - e. studi dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat pelaksanaan Pengadaan Tanah dan pembangunannya; dan
 - f. studi lain yang diperlukan antara lain studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan;
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.

Pasal 5

- (1) Untuk Pengadaan Tanah dengan jumlah warga terdampak rencana pembebasan tanah tidak lebih dari 10 (sepuluh) bidang atau luas tidak lebih dari 1 (satu) hektar atau pembangunannya tidak memerlukan kajian teknis tertentu atau pembangunannya dapat dipindahkan ditempat lain maka dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dapat disusun yang terdiri dari:
- a. kajian dan/atau dokumen kelayakan yang mencakup uraian kondisi sosial ekonomi, pertimbangan penentuan lokasi, dan desain rencana pembangunan yang disertai

- biaya yang diperlukan dalam pembangunan, perkiraan harga tanah yang didasarkan keterangan kepala desa atau camat dan perkiraan manfaat lain bagi masyarakat atas rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Kepala Instansi atau pejabat teknis tertentu yang ditunjuk;
- b. analisis manfaat bagi lingkungan dan masyarakat dapat berupa kajian atau keterangan dari pejabat/ahli dibidang lingkungan; dan
 - c. penjelasan lain yang diperlukan antara lain seperti kondisi budaya masyarakat, politik dan keamanan, atau keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
 - d. dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang disusun oleh Instansi atau melalui jasa keahlian.
- (2) Untuk Pengadaan Tanah selain untuk Kepentingan Umum dokumen perencanaan Pengadaan Tanah berupa pernyataan riil akan kebutuhan tanah disertai dengan penjelasan peruntukan Pengadaan Tanah, rencana lokasi tanah, luas tanah dan rencana penganggaran serta keterangan tanah tidak bermasalah, dianggunkan dan/atau dalam sengketa dari Kepala Desa/Lurah.

Pasal 6

- (1) Penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 dilaksanakan minimal 1 (satu) tahun sebelum dilaksanakan Pengadaan Tanah.
- (2) Susunan, bentuk dan format dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan Pasal 5 ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Biaya perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 dianggarkan pada DPA SKPD.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggarkan untuk pelaksanaan kegiatan perencanaan Pengadaan Tanah yang meliputi:
 - a. Honorarium tim (apabila perencanaan pengadaan tanah tidak dilaksanakan oleh pihak ketiga);
 - b. penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis dan rencana kerja pemerintah;
 - c. koordinasi dengan instansi teknis terkait;
 - d. membuat analisa rencana pembangunan;
 - e. melakukan kajian teknis dengan instansi terkait;
 - f. melakukan kajian oleh lembaga profesional;
 - g. merumuskan rencana Pengadaan Tanah;
 - h. melakukan dan menganalisa maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;
 - i. merumuskan hasil kajian yang menguraikan maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - j. mendata objek dan subjek atas rencana lokasi Pengadaan Tanah;
 - k. menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan;
 - l. memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses Pengadaan Tanah;
 - m. melakukan analisa, waktu yang diperlukan termasuk tahapan Pengadaan Tanah meliputi:
 - 1) persiapan pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - 2) pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - 3) penyerahan hasil Pengadaan Tanah;
 - 4) pelaksanaan pembangunan;

- n. melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan Pengadaan Tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
- o. melakukan studi budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian amdal;
- p. melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
- q. melakukan perhitungan ganti rugi ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
- r. menyusun rencana kebutuhan biaya dan sumber;
- s. melakukan perhitungan alokasi anggaran meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, sosialisasi;
- t. melakukan perhitungan dan analisis biaya yang diperlukan; dan
- u. melakukan analisa dan manfaat pembangunan.

Pasal 8

- (1) Setelah penetapan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah maka dalam jangka waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal ditetapkan, dokumen perencanaan untuk Pengadaan Tanah lebih dari 1 (satu) hektar sudah harus disampaikan oleh Bupati kepada Tim Persiapan Provinsi Jawa Timur.
- (2) Setelah penetapan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah maka dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari sejak tanggal ditetapkan, dokumen perencanaan untuk Pengadaan Tanah tidak lebih dari 1 (satu) hektar sudah harus disampaikan oleh Kepala Instansi kepada Tim Persiapan Daerah.

BAB V
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 9

Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b adalah kegiatan persiapan Pengadaan Tanah dibawah 1 (satu) hektar, meliputi:

- a. pembentukan Tim Persiapan;
- b. pemberitahuan rencana pembangunan;
- c. pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- d. Konsultasi Publik;
- e. Penetapan Lokasi; dan
- f. pengumuman Penetapan Lokasi.

Bagian Kedua
Tim Persiapan
Pasal 10

- (1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
 - c. melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
 - d. menyiapkan Penetapan Lokasi;

- e. mengumumkan Penetapan Lokasi;
- f. melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati; dan
- g. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang diberikan oleh Bupati.

(3) Susunan keanggotaan Tim Persiapan adalah:

- a. Ketua merangkap anggota adalah Sekretaris Daerah;
- b. Wakil Ketua merangkap anggota adalah:
 - 1. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekretaris Daerah;
 - 2. Asisten Perekonomian dan Pembangunan Sekretaris Daerah;
 - 3. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 - 4. Kepala Kantor Pertanahan;
- c. Sekretaris merangkap anggota adalah:
 - 1. Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
 - 2. Kepala Sub Bagian Pertanahan dan Kerjasama Daerah pada Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
- d. Anggota adalah:
 - 1. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 - 2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pengairan atau pejabat yang ditunjuk;
 - 3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Permukiman dan Kebersihan atau pejabat yang ditunjuk;
 - 4. Kepala Dinas Pertanian, Kehutanan dan Perkebunan atau pejabat yang ditunjuk;
 - 5. Kepala Kantor Lingkungan Hidup atau pejabat yang ditunjuk;
 - 6. Kepala Kantor Perizinan dan Penanaman Modal atau pejabat yang ditunjuk;
 - 7. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah atau pejabat yang ditunjuk;

8. Kepala Bidang Aset pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 9. Kepala Bidang Perencanaan Fisik dan Prasarana pada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
 10. Kepala Seksi/Subseksi pada Kantor Pertanahan yang menangani pengaturan tanah pemerintah;
- e. Anggota Tidak Tetap adalah:
1. Kepala Instansi;
 2. Camat lokasi; dan
 3. Kepala Desa /Lurah lokasi.

Pasal 11

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dibentuk Sekretariat Tim Persiapan.
- (2) Sekretariat Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. menyiapkan bahan dan data dalam rangka kegiatan kesekretariatan Tim Persiapan;
 - b. memfasilitasi kegiatan dan menyiapkan data serta bahan bagi Tim Persiapan dalam pelaksanaan Pemberitahuan Rencana Pembangunan;
 - c. memfasilitasi kegiatan dan menyiapkan data serta bahan bagi Tim Persiapan dalam pelaksanaan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
 - d. memfasilitasi kegiatan dan menyiapkan data serta bahan bagi Tim Persiapan dalam pelaksanaan dalam melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
 - e. menyiapkan data serta bahan bagi Tim Persiapan dalam pengajuan Penetapan Lokasi kepada Bupati;
 - f. memfasilitasi kegiatan Tim Persiapan dalam pelaksanaan pengumuman Penetapan Lokasi;
 - g. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah yang ditugaskan oleh Tim Persiapan;

- h. memfasilitasi kegiatan bagi Tim Persiapan dalam rangka pendokumentasian seluruh proses persiapan Pengadaan Tanah; dan
 - i. melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Sekretaris Daerah selaku Ketua Tim Persiapan.
- (3) Susunan keanggotaan Sekretariat Tim Persiapan adalah:
- a. Sekretaris adalah Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan dan Kepala Sub Bagian Pertanahan dan Kerjasama Daerah pada Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah; dan
 - b. Anggota adalah pejabat/staf pada bagian di Sekretariat Daerah yang menangani Pemerintahan, Pertanahan, Hukum, Pembangunan, Keuangan dan Umum.

Bagian Ketiga

Pra Persiapan

Pasal 12

Tim Persiapan memulai rangkaian kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah terhitung sejak 3 (tiga) hari setelah penyampaian dokumen Pengadaan Tanah dan permohonan Penetapan Lokasi disampaikan kepada Bupati.

Pasal 13

- (1) Sebelum melaksanakan kegiatan tahap persiapan, Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) melaksanakan kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah, untuk memastikan apakah surat permohonan Penetapan Lokasi dengan lampiran dokumen perencanaan dari Instansi yang disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) meliputi:

- a. *ekspose* oleh Instansi;
- b. *verifikasi* dokumen perencanaan berikut rekomendasi tata ruang dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
- c. peninjauan lokasi rencana Pengadaan Tanah; dan
- d. penyampaian jadwal kegiatan tahap persiapan Pengadaan Tanah.

Pasal 14

- (1) *Ekspose* oleh Instansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dilaksanakan di hadapan Tim Persiapan yang berisi dokumen perencanaan yang diajukan kepada Bupati.
- (2) *Verifikasi* dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c dilaksanakan oleh Tim Persiapan dengan Instansi.
- (4) Penyampaian jadwal kegiatan tahap persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d, diajukan oleh Tim Persiapan dan disepakati Instansi.

Bagian Keempat

Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 15

- (1) Tim Persiapan melakukan pemberitahuan secara langsung rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, kepada masyarakat di lokasi rencana pembangunan melalui:
 - a. sosialisasi, tatap muka; dan/atau

- b. surat pemberitahuan.
- (2) Pemberitahuan Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi dan memuat informasi sekurang-kurangnya mengenai:
- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
 - c. tahapan rencana Pengadaan Tanah;
 - d. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
 - f. informasi lainnya yang dianggap perlu.

Pasal 16

- (1) Surat undangan sosialisasi dan tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan, dengan format undangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Hasil pelaksanaan sosialisasi dan tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dokumen

perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh Bupati.

- (2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana dimaksud dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari perangkat Kelurahan/Desa.

Bagian Kelima

Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 18

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek Pengadaan Tanah.
- (3) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemegang Hak Atas Tanah, yaitu perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pemegang hak pengelolaan, yang memiliki hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. nadzir untuk tanah wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
 - d. pemilik tanah bekas milik adat, yaitu pemegang hak

milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan;

- e. pihak yang menguasai tanah dengan itikad baik, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. pemegang dasar penguasaan atas tanah, yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan; dan/atau
- g. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 19

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama pejabat Kelurahan/Desa.
- (3) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) berupa rincian luas bidang dan pihak yang berhak serta obyek Pengadaan Tanah;
- (4) Dalam pendataan luas Tim Persiapan dibantu oleh Kantor

Pertanahan untuk melaksanakan kegiatan pengukuran.

Pasal 20

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar nominatif sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.
- (2) Daftar nominatif sementara lokasi rencana pembangunan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Daftar nominatif sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Bagian Keenam

Konsultasi Publik

Pasal 21

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan di Kantor Kelurahan/Desa atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.
- (3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada

ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar nominatif sementara lokasi rencana pembangunan.

Pasal 22

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Kantor Kelurahan/Desa atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.

Pasal 23

- (1) Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak untuk hadir atau kuasanya dalam Konsultasi Publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada Pihak yang Berhak atau melalui perangkat Kelurahan/Desa, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak atau perangkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak atau perangkat Kelurahan/Desa dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa atau Kecamatan di lokasi rencana pembangunan.

Pasal 24

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik.
- (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 - b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan Pengadaan Tanah;
 - c. peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian;
 - d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
 - e. objek yang dinilai ganti kerugian;
 - f. bentuk ganti kerugian; dan
 - g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak.

Pasal 25

- (1) Dalam Konsultasi Publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak.
- (3) Pihak yang Berhak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/ tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama pemberi kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.

- (5) Kehadiran Pihak yang Berhak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

- (1) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, terdapat Pihak yang Berhak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan.
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Apabila Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya berita acara kesepakatan, maka dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Pasal 27

- (1) Apabila Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan secara tertulis kepada Bupati melalui Tim Persiapan.
- (2) Tim Persiapan melaporkan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati untuk dikaji oleh Tim Kajian yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas:
 - a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Bupati.
- (4) Untuk kelancaran tugas, Tim Kajian dapat membentuk sekretariat.
- (5) Penanganan keberatan oleh Bupati dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Pasal 28

- (1) Untuk Pengadaan Tanah skala kecil dengan jumlah bidang tidak lebih dari 10 (sepuluh) bidang dan selain untuk Kepentingan Umum dapat dilaksanakan tanpa melalui tahapan-tahapan pada kegiatan persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disepakati oleh Tim Persiapan dan dituangkan dalam bentuk berita acara dan/atau notulensi rapat, kecuali untuk pengadaan tanah yang oleh Bupati dinyatakan sebagai Pengadaan Tanah strategis yang tidak dapat dipindahkan.
- (3) Rangkaian pelaksanaan kegiatan persiapan yang telah disepakati tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

meliputi:

- a. rapat persiapan tim;
 - b. pemberitahuan kepada pemilik;
 - c. penyampaian atau pengumuman kepada masyarakat terhadap pemilikan dan penguasaan tanah;
 - d. Konsultasi Publik; dan
 - e. pengumuman Penetapan Lokasi;
- (4) Rangkaian pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lama 14 (empat) belas hari setelah diterimanya permohonan lengkap Penetapan Lokasi kecuali huruf e.

Bagian Ketujuh
Penetapan Lokasi
Pasal 29

Bupati menetapkan persetujuan Penetapan Lokasi pembangunan berdasarkan hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik oleh Tim Persiapan atau berdasarkan rekomendasi ditolaknya keberatan oleh Tim Kajian.

Bagian Kedelapan
Pengumuman Penetapan Lokasi
Pasal 30

- (1) Bupati bersama Instansi mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan.
- (2) Pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat nomor dan tanggal Keputusan Penetapan Lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah dan perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan.

Pasal 31

- (1) Pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) dilaksanakan dengan cara ditempel di papan pengumuman Pemerintah Daerah/Desa dan/atau melalui media cetak /elektronik setempat.
- (2) Pelaksanaan pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak dikeluarkannya Penetapan Lokasi pembangunan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dan/atau 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja apabila pengumuman dilakukan melalui media cetak/elektronik.
- (3) Format pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 32

- (1) Format pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini selain untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pembentukan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah;
 - b. penyiapan pelaksanaan;
 - c. inventarisasi dan identifikasi;
 - d. penetapan Penilai;
 - e. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
 - f. pemberian ganti kerugian;

- g. pelepasan Objek Pengadaan Tanah;
 - h. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah; dan
 - i. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.
- (3) Bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak luas dan obyek pembangunan berdasarkan perencanaan merupakan obyek pembangunan yang secara teknis adalah obyek pembangunan yang tidak dapat dipindahkan, maka pelaksanaan Pengadaan Tanah selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan pula:
- a. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus; dan
 - b. penitipan ganti kerugian.
- (4) Biaya pelaksanaan Pengadaan Tanah dianggarkan pada program dan kegiatan DPA SKPD yang memerlukan tanah sebagai belanja modal.

Bagian Kedua

Pembentukan dan Tugas Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

Pasal 33

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah diumumkannya Penetapan Lokasi atas usul Instansi.
- (2) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas:
- a. melaksanakan kegiatan penyiapan pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - b. melaksanakan kegiatan inventarisasi dan identifikasi kepemilikan tanah;
 - c. menetapkan Penilai atas usulan Instansi;
 - d. melaksanakan kegiatan musyawarah dengan Pihak yang Berhak setelah menerima hasil penilaian dari

Penilai;

- e. melaksanakan pemberian ganti kerugian berupa uang/tanah pengganti/permukiman kembali/kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;
 - f. melaksanakan pelepasan Objek Pengadaan Tanah;
 - g. mengusulkan dan menyampaikan keputusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah; dan
 - h. melaksanakan pendokumentasian Peta Bidang, Daftar Nominatif dan Data Administrasi Pengadaan Tanah.
- (3) Bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak luas dan obyek pembangunan berdasarkan perencanaan merupakan obyek pembangunan yang secara teknis adalah obyek pembangunan yang tidak dapat dipindahkan, maka Tim Pelaksana Pengadaan Tanah bertugas selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), melaksanakan pula:
- a. pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus dilaksanakan dalam hal Pihak yang Berhak membutuhkan Ganti Kerugian dalam keadaan mendesak, Tim Pelaksana Pengadaan Tanah memprioritaskan pemberian Ganti Kerugian yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa kecuali untuk Pengadaan Tanah dibawah 1 (satu) hektar dengan jumlah bidang tanah tidak lebih dari 20 (dua puluh) bidang dan/atau pengadaan lahan pengganti/lahan kompensasi berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 - b. penitipan Ganti Kerugian dalam kondisi yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan.
- (4) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
- a. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak lebih dari 5 (lima)

hektar dengan jumlah warga terdampak rencana pembebasan tanah lebih dari 10 (sepuluh) bidang atau pembangunannya memerlukan kajian teknis tertentu dan/atau pembangunannya tidak dapat dipindahkan ditempat lain;

- b. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pengadaan Tanah/lahan lahan pengganti/kompensasi selain untuk Kepentingan Umum; dan
- c. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dengan jumlah warga terdampak rencana pembebasan tanah tidak lebih dari 10 (sepuluh) bidang atau luas tidak lebih dari 1 (satu) hektar atau pembangunannya tidak memerlukan kajian teknis tertentu atau pembangunannya dapat dipindahkan ditempat lain.

Pasal 34

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) huruf a terdiri dari:
 - a. Pembina adalah Bupati dan Wakil Bupati;
 - b. Pengarah adalah:
 - 1. Sekretaris Daerah;
 - 2. Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi;
 - c. Ketua merangkap anggota adalah Kepala Instansi;
 - d. Wakil Ketua merangkap anggota adalah Sekretaris/Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada Instansi;
 - e. Sekretaris merangkap anggota adalah Kepala Bidang/Kepala Sub Bagian yang membidangi;
 - f. Anggota adalah:
 - 1. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 - 2. Pejabat Eselon II/III di bidang pekerjaan umum yang terkait;
 - 3. Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
 - 4. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat

Daerah;

5. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
6. Camat Lokasi;
7. Kepala Sub Bagian Pertanahan dan Kerjasama Daerah pada Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
8. Pejabat Eselon IV/V pada Kantor Pertanahan yang menangani pengadaan tanah instansi pemerintah;
9. Lurah / Kepala Desa Lokasi; dan
10. Sekretariat adalah pejabat/staf pada Instansi yang memerlukan tanah.

(2) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah adalah Sekretariat Daerah maka susunan Tim Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut:

- a. Pembina adalah Bupati dan Wakil Bupati;
- b. Pengarah adalah Sekretaris Daerah;
- c. Ketua merangkap anggota adalah Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat;
- d. Wakil Ketua merangkap anggota adalah Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
- e. Sekretaris merangkap anggota adalah Kepala Sub Bagian Pertanahan dan Kerjasama Daerah;
- f. Anggota adalah:
 1. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 2. Pejabat Eselon II/III di bidang pekerjaan umum yang terkait
 3. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah;
 4. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
 5. Camat Lokasi;
 6. Pejabat Eselon IV/V pada Kantor Pertanahan yang menangani Pengadaan Tanah instansi pemerintah;
 7. Lurah/Kepala Desa Lokasi; dan
- g. Sekretariat adalah pejabat/staf pada Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah.

Pasal 35

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) huruf b terdiri dari:
- a. Pembina adalah Bupati dan Wakil Bupati;
 - b. Pengarah adalah:
 1. Sekretaris Daerah;
 2. Asisten Sekretaris Daerah yang membidangi;
 - c. Ketua merangkap anggota adalah Kepala Instansi;
 - d. Wakil Ketua Merangkap Anggota adalah Sekretaris/Kepala Bagian/Kepala Sub Bagian Tata Usaha;
 - e. Sekretaris merangkap anggota adalah Sekretaris/Kepala Bidang/Kepala Seksi yang membidangi;
 - f. Anggota Tetap adalah:
 1. Kepala Dinas Pertanian, Kehutanan dan Perkebunan;
 2. Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
 3. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
 4. Pejabat Eselon III/IV pada Instansi;
 - g. Anggota Tidak Tetap adalah SKPD terkait/Camat dan Kepala Desa/Lurah lokasi; dan
 - h. Sekretariat adalah pejabat/staf yang ditunjuk pada Instansi.
- (2) Dalam hal Instansi adalah Sekretariat Daerah maka susunan Tim Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut:
- a. Pembina adalah Bupati dan Wakil Bupati;
 - b. Pengarah adalah Sekretaris Daerah;
 - c. Ketua merangkap anggota adalah Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekretaris Daerah;
 - d. Wakil Ketua merangkap anggota adalah Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah;
 - e. Sekretaris merangkap anggota adalah Kepala Sub Bagian Pertanahan dan Kerjasama Daerah;
 - f. Anggota Tetap adalah:

1. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
 2. Kepala Dinas Pertanian, Kehutanan dan Perkebunan;
 3. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah;
 4. Kepala Bidang Aset pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah;
- g. Sekretariat adalah pejabat/staf pada Sekretariat Daerah.

Pasal 36

- (1) Untuk pengadaan tanah tidak lebih dari 10 (sepuluh) bidang atau luas tidak lebih dari 1 (satu) hektar atau pembangunannya tidak memerlukan kajian teknis tertentu atau pembangunannya dapat dipindahkan ditempat lain dan selain untuk Kepentingan Umum dilaksanakan langsung oleh Instansi.
- (2) Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan langsung oleh Instansi dengan pelaksana minimal adalah Kuasa Pengguna Anggaran atau Pejabat Pembuat Komitmen yang ditunjuk oleh Pengguna Anggaran pada Instansi.
- (3) Dalam hal pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipandang tidak mampu maka dapat dibentuk tim dengan melibatkan SKPD terkait ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Penyiapan Pelaksanaan

Pasal 37

- (1) Berdasarkan Penetapan Lokasi, Instansi yang memerlukan tanah melaksanakan penyiapan Pengadaan Tanah dengan mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah;
- (2) Pengajuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi:

- a. keputusan Penetapan Lokasi;
 - b. dokumen/proposal perencanaan Pengadaan Tanah; dan
 - c. data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah dalam satu set berkas terdiri dari Identitas Pemilik, Copy Bukti Kepemilikan atau dapat ditambah dengan Peta Bidang sementara yang dibuat oleh Instansi atau instansi/lembaga yang mempunyai kemampuan dalam pembuatan peta bidang.
- (3) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah memulai rangkaian kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah terhitung sejak 3 (tiga) hari setelah pengajuan pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Pasal 38

Dalam penyiapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan kegiatan, paling sedikit:

- a. membuat agenda rapat pelaksanaan;
- b. membuat rencana kerja dan jadwal kegiatan;
- c. menyiapkan pembentukan Satuan Tugas yang diperlukan dan pembagian tugas;
- d. menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan;
- e. menyiapkan administrasi yang diperlukan;
- f. mengajukan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g. menetapkan Penilai; dan
- h. membuat dokumen hasil rapat.

Bagian Keempat

Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 39

- (1) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c berupa pengukuran dan pemetaan

bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi; dan
 - b. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang.
- (2) Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan dengan meminta bantuan lembaga pemerintah dibidang pertanahan atau menunjuk badan usaha/hukum yang mempunyai tenaga ahli surveyor pengukuran/pemetaan berlisensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pendataan Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah paling sedikit:
- a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
 - b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;
 - c. bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
 - d. status tanah dan dokumennya, atau dapat juga ditambah dengan jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - e. letak tanah dan luas tanah atau dapat ditambah dengan nomor identifikasi bidang;
 - f. pemilikan dan/ atau penguasaan tanah, bangunan, dan/ atau benda lain yang berkaitan dengan tanah dan dapat juga ditambah ruang atas dan ruang bawah tanah; dan
 - g. pembebanan hak atas tanah.
- (4) Hasil inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian.

Pasal 40

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dibuat berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi.
- (2) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diumumkan di Kantor Kelurahan/Desa dan Kantor Kecamatan pada lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 7 (tujuh) hari atau 14 (empat belas) hari kerja.
- (3) Hasil inventarisasi dan identifikasi pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi dan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk peta bidang tanah dan ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilaksanakan secara bertahap, parsial atau keseluruhan.

Pasal 41

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.
- (2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif.
- (3) Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.

- (4) Dalam hal terjadi perbedaan perhitungan luas antara hasil inventarisasi dan identifikasi dengan hasil verifikasi, dilakukan perbaikan dalam bentuk Berita Acara Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.
- (5) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah membuat Berita Acara Penolakan.
- (6) Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Bagian Kelima
Penetapan Penilai
Pasal 42

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan permintaan dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan ditetapkan oleh ketua tim.
- (3) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan dibidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (4) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/ atau
 - f. kerugian lain yang dapat dinilai.
- (5) Penilaian sebagaimana dimaksud ayat (4) dikecualikan

untuk pengadaan lahan pengganti/kompensasi.

- (6) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (7) Hasil penilaian diberikan langsung kepada ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah sedangkan kepada Pejabat Pengadaan atau Tim Pengadaan Jasa Penilai atau Penilai Publik adalah berupa laporan akhir pelaksanaan pengadaan jasa bukan hasil penilaian.
- (8) Pengadaan Jasa Penilai atau Penilai Publik dianggarkan oleh Instansi dan terpisah dari belanja modal tanah atau bukan merupakan belanja umum Pengadaan Tanah.
- (9) Pelaksanaan pengadaan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.
- (10) Pelaksanaan tugas Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak ditetapkannya Penilai oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 43

- (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (2) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- (3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Penilai.
- (4) Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk

menetapkan bentuk dan besar Ganti Kerugian.

Pasal 44

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
- (2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

Bagian Keenam

Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 45

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengikutsertakan Instansi.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk dan besar Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

Pasal 46

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah mengundang Pihak yang Berhak dalam musyawarah penetapan Ganti Kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.

- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 2 (dua) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian.

Pasal 47

- (1) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak yang Berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1(satu) kali.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 48

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:
 - a. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; atau

- c. Pihak yang Berhak lainnya.
- (2) Pihak yang Berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1(satu) lokasi Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian yang ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 49

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
- a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

Pasal 50

Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) adalah kesepakatan keseluruhan Pihak yang Berhak, kecuali Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak luas dan obyek pembangunan berdasarkan perencanaan merupakan obyek pembangunan yang secara teknis adalah obyek pembangunan

yang tidak dapat dipindahkan.

Pasal 51

- (1) Jika dalam pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari tidak disepakati oleh sekurang-kurangnya 75 % (tujuh puluh lima persen) Pihak yang Berhak maka Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah menghentikan proses pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- (2) Penghentian proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam bentuk berita acara dan disampaikan kepada Instansi untuk mengalihkan lokasi pembangunan.
- (3) Jika dalam pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari telah disepakati oleh setidaknya 75 % (tujuh puluh lima persen) Pihak yang Berhak dan didapati Pihak yang Berhak masih belum menyetujui kesepakatan Ganti Kerugian maka Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah meneruskan pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah melalui mekanisme konsinyasi sesuai ketentuan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (4) Pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak luas dan obyek pembangunan berdasarkan perencanaan merupakan obyek pembangunan yang secara teknis adalah obyek pembangunan yang tidak dapat dipindahkan, jika Pihak yang Berhak tidak sepakat penetapan ganti kerugian maka dilaksanakan penitipan Ganti Kerugian (konsinyasi) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh

Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 52

- (1) Pemberian Ganti Kerugian diberikan dalam bentuk uang pengganti.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian untuk pengganti tanah kas desa diberikan dalam bentuk tanah atau uang pengganti sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak luas dan obyek pembangunan berdasarkan perencanaan merupakan obyek pembangunan yang secara teknis adalah obyek pembangunan yang tidak dapat dipindahkan dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; dan/atau
 - d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (4) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.
- (5) Pelaksana Pengadaan Tanah membuat penetapan mengenai bentuk Ganti Kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2).

Pasal 53

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang berdasarkan permintaan pembayaran dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat

- (2) bersamaan dengan:
- a. Berita Acara Pelepasan;
 - b. Berita Acara Pembayaran; dan
 - c. Pernyataan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan/Camat setempat.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama dalam 21 (Dua Puluh Satu) hari kerja sejak Permintaan pembayaran Ganti Kerugian oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 54

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b diberikan oleh Instansi melalui Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi setelah mendapat permintaan tertulis dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk dan atas nama Pihak yang Berhak.
- (4) Penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui jual beli atau cara lain yang disepakati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak tanpa menunggu tersedianya tanah pengganti.
- (6) Selama proses penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dana penyediaan tanah pengganti, dititipkan pada bank oleh dan atas nama Pihak yang Berhak.
- (7) Pelaksanaan penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 6 (enam) bulan sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Tim

Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 55

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf c diberikan oleh Instansi yang memerlukan tanah melalui Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi setelah mendapat permintaan tertulis dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk dan atas nama Pihak yang Berhak.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak tanpa menunggu selesainya pembangunan permukiman kembali.
- (5) Selama proses permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dana penyediaan permukiman kembali dititipkan pada bank oleh dan atas nama Pihak yang Berhak.
- (6) Pelaksanaan penyediaan permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 1 (satu) tahun sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 56

Dalam hal bentuk Ganti Kerugian berupa tanah pengganti atau permukiman kembali, musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 termasuk menetapkan rencana lokasi tanah pengganti atau permukiman kembali.

Pasal 57

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak dapat berupa gabungan 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a sampai huruf c.
- (2) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan mutatis mutandis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 sampai dengan Pasal 44.
- (3) Pelaksana pengadaan tanah dapat menunda pemberian ganti kerugian pada Pengadilan Negeri dalam hal Objek Pengadaan Tanah yang akan diberi Ganti Kerugian:
 - a. tidak ketahui keberadaan Pihak Yang Berhak;
 - b. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 - c. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 - d. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - e. menjadi jaminan di bank.

Pasal 58

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf a Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan Pihak yang Berhak secara tertulis kepada Camat dan Lurah/Kepala Desa atau nama lainnya.
- (2) Dalam hal pihak yang berhak telah diketahui keberadaannya, Pihak yang Berhak mengajukan permohonan pembayaran Ganti Kerugian kepada Instansi dengan surat pengantar dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf b Pihak yang Berhak mengajukan permohonan pembayaran Ganti Kerugian kepada Instansi dengan surat pengantar dari Ketua Tim Pelaksana

Pengadaan Tanah setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan perdamaian.

- (4) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf c Pihak yang Berhak mengajukan permohonan pembayaran ganti kerugian kepada Instansi dengan surat pengantar dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah setelah adanya berita acara perdamaian.
- (5) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf d Pihak yang Berhak mengajukan permohonan pembayaran Ganti Kerugian Instansi dengan surat pengantar dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pengangkatan sita.
- (6) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (3) huruf e Pihak yang Berhak mengajukan permohonan pembayaran Ganti Kerugian kepada Instansi dengan surat pengantar dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dengan persetujuan dari pihak bank.

Pasal 60

Permohonan pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Pihak yang Berhak wajib menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 61

- (1) Ganti Kerugian tidak diberikan terhadap Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai Pemerintah/

Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, kecuali:

- a. Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
 - b. Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara / Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. Objek Pengadaan Tanah kas desa.
- (2) Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

Pasal 62

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 57 dibuat dalam berita acara pemberian Ganti Kerugian.
- (2) Berita acara pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
 - a. daftar Pihak yang Berhak penerima Ganti Kerugian;
 - b. bentuk dan besarnya Ganti Kerugian yang telah diberikan;
 - c. daftar dan bukti pembayaran/kwitansi; dan
 - d. berita acara/Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah atau penyerahan tanah.

Bagian Kedelapan

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah

Pasal 63

- (1) Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi melalui tim Pelaksana Pengadaan Tanah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan/Camat

- lokasi/Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk berita acara atau pernyataan pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah atau penyerahan.
 - (3) Dalam hal Pihak yang Berhak membutuhkan Ganti Kerugian dalam keadaan mendesak, Tim Pelaksana Pengadaan Tanah mempriorilaskan pemberian Ganti Kerugian.
 - (4) Keadaan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa atau nama lain.

Pasal 64

- (1) Dalam pelaksanaan pelepasan/penyerahan hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 Tim Pelaksana Pengadaan Tanah berkewajiban:
 - a. menyiapkan Berita Acara atau surat pernyataan Pelepasan Hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - b. meminta Instansi menyiapkan Kwitansi, Berita Acara Pembayaran serta berkas dan dokumen lain yang diperlukan dalam pembayaran Ganti Kerugian;
 - c. menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dari Pihak yang Berhak;
 - d. memberikan tanda terima pelepasan; dan
 - e. membuat daftar terima bukti kepemilikan dan penguasaan berupa sertipikat dan/atau bukti sah lainnya.
- (2) Dalam Berita Acara/ pernyataan Pelepasan Hak/ penyerahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 penerima Ganti Kerugian atau kuasanya berkewajiban:
 - a. menandatangani Berita Acara/surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan

- tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b. menandatangani Berita Acara/surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - c. menandatangani Kwitansi, Berita Acara Pembayaran serta berkas dan dokumen lain yang diperlukan dalam pembayaran ganti kerugian;
 - d. menyerahkan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi melalui Tim Pelaksana Pengadaan Tanah; dan
 - e. menyerahkan salinan/fotokopi identitas diri atau identitas kuasanya.
- (3) Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberikan kepada:
- a. seorang dalam hubungan darah ke atas atau ke bawah sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan; atau
 - b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum.

Pasal 65

- (1) Dalam hal pelepasan Objek Pengadaan Tanah merupakan milik atau dikuasai Instansi, Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah membuat berita acara Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Instansi dan/atau Bupati untuk diproses lebih lanjut.

Bagian Kesembilan

Pemutusan Hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak

dengan Objek Pengadaan Tanah

Pasal 66

- (1) Instansi menyampaikan daftar hasil pengadaan tanah kepada Kepala Badan/Dinas yang menangani aset Daerah untuk kemudian didaftarkan kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan hapusnya hak pada buku tanah dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya.
- (2) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum terdaftar, Instansi menyampaikan pemberitahuan tentang hapusnya hak dan disampaikan kepada Lurah/Kepala Desa atau nama lain, camat dan pejabat yang berwenang yang mengeluarkan surat untuk selanjutnya dicatat dan dicoret dalam buku administrasi Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau kecamatan.
- (3) Dalam hal tanah belum bersertipikat dijadikan jaminan di bank, Instansi menyampaikan pemberitahuan kepada Lurah/Kepala Desa atau nama lain atau Camat tentang putusnya hubungan hukum dan alat bukti kepemilikan.
- (4) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank, Ganti Kerugian dititipkan pada Bank dimana Objek Pengadaan Tanah tersebut dijamin atas nama Pihak yang Berhak dengan catatan pencairan ganti kerugian baru dapat diberikan setelah Pihak yang Berhak menyerahkan sertifikat kepemilikan asli sebagai bukti telah dikeluarkannya dari jaminan bank.
- (5) Dalam hal Objek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di bank sebagaimana dimaksud ayat (4) Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah membuat:
 - a. berita acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dijadikan jaminan di bank atau pemegang Hak Tanggungan lainnya; dan
 - b. pemberitahuan tentang hapusnya hak yang disampaikan kepada pimpinan bank atau pimpinan pemegang Hak Tanggungan lainnya dan yang bersangkutan.

Pasal 67

Atas pertimbangan efisiensi dan efektifitas rangkaian kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah dengan jumlah warga terdampak rencana pembebasan tanah tidak lebih dari 10 (sepuluh) bidang atau luas tidak lebih dari 1 (satu) hektar atau pembangunannya tidak memerlukan kajian teknis tertentu atau pembangunannya dapat dipindahkan ditempat lain dan selain untuk Kepentingan Umum dapat dilaksanakan secara langsung dan sederhana;

Pasal 68

- (1) Rangkaian kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 67 paling banyak meliputi kegiatan:
 - a. sosialisasi rencana pelaksanaan pengadaan tanah oleh SKPD yang memerlukan tanah;
 - b. pembentukan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah/ Penunjukan Pejabat Pelaksana;
 - c. inventarisasi dan identifikasi;
 - d. penetapan/penunjukan Penilai (apabila diperlukan);
 - e. musyawarah penentuan bentuk dan besar Ganti Kerugian; dan
 - f. pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Obyek pelaksanaan Pengadaan Tanah selain untuk Kepentingan Umum dilarang untuk:
 - a. Objek Pengadaan Tanah merupakan tanah yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah;
 - b. Objek Pengadaan Tanah merupakan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah;
 - c. Objek Pengadaan Tanah merupakan kas desa;
 - d. Objek pengadaan tanah selain poin a sampai dengan c

adalah yang dalam kondisi:

- 1). tidak ketahui keberadaan pihak yang berhak;
 - 2). sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 - 3). masih dipersengketakan kepemilikannya;
 - 4). diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
 - 5). sebagai jaminan di bank; dan
- e. Objek pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d poin 1 sampai dengan poin 5 dapat dijadikan obyek pelaksanaan Pengadaan Tanah setelah permasalahan pada tanah tersebut selesai dengan dibuktikan sertifikat asli atau keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan Camat setempat.

Bagian Kesepuluh

Penganggaran Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 69

- (1) Biaya pelaksanaan Pengadaan Tanah dianggarkan pada APBD Kabupaten Trenggalek Tahun Anggaran berjalan pada program dan kegiatan di Instansi.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggarkan untuk kegiatan yang meliputi:
 - a. honorarium pelaksana Pengadaan Tanah;
 - b. honorarium sekretariat Pengadaan Tanah;
 - c. penyiapan pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - d. pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak;
 - e. inventarisasi aspek fisik;
 - f. identifikasi aspek yuridis;
 - g. publikasi hasil inventarisasi dan identifikasi serta daftar nominatif;
 - h. keberatan dari Pihak yang Berhak dilakukan verifikasi ulang oleh Satuan Tugas;
 - i. penunjukan jasa Penilai atau Penilai Publik dan pengumuman Penilai;

- j. musyawarah dengan masyarakat;
 - k. persetujuan dan pelepasan hak serta pembayaran;
 - l. proses beracara di Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung; dan
 - m. Pemberian ganti rugi atau penitipan uang.
- (3) Biaya pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilaksanakan secara bertahap sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesebelas

Tata Laksana Pembayaran Ganti Rugi

Pasal 70

- (1) Setelah ditandatanganinya Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi, Tim Pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan ganti Kerugian.
- (2) Ganti Rugi selain dalam bentuk uang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Keputusan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah tentang Ganti Kerugian disampaikan kepada Instansi sekaligus permintaan untuk melaksanakan pembayaran.

Pasal 71

- (1) Tim Pelaksana melaksanakan validasi pembayaran ganti kerugian terhadap Pihak yang Berhak.
- (2) Hasil validasi tersebut disampaikan kepada Instansi untuk melaksanakan pembayaran.
- (3) Kelengkapan yang harus dipenuhi Instansi dalam pengajuan pembayaran adalah:
 - a. Surat Permintaan Pembayaran dari Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk kepada Instansi untuk melaksanakan pembayaran ganti rugi;
 - b. Kwitansi Pembayaran yang ditandatangani penerima

- ganti rugi, Bendahara Pengeluaran, PPK dan diketahui Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran;
- c. Berita Acara Pelepasan yang ditandatangani Pihak yang Berhak dihadapan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah dan diketahui Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran;
 - d. Berita Acara Pembayaran yang ditandatangani Pihak yang Berhak dihadapan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan dan diketahui Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran;
 - e. Berita Acara Penerimaan Barang/Tanah yang ditandatangani Pengguna/Kuasa Pengguna Anggaran dan Bendaharawan Barang/Tanah;
 - f. dalam hal Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah juga sebagai Pengguna Anggaran maka penandatanganan selaku Pengguna Anggaran didelegasikan kepada Kuasa Pengguna Anggaran;
 - g. asli/copy sah Surat Pernyataan Hak Atas Tanah/ Penyerahan Tanah yang dilegalisir oleh Sekretaris Tim Pelaksana Pengadaan Tanah;
 - h. copy sah Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Rugi yang dilegalisir oleh Sekretaris Tim Pelaksana Pengadaan Tanah;
 - i. copy sah Keputusan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah tentang Bentuk Besar Ganti Rugi yang dilegalisir oleh Sekretaris Tim Pelaksana Pengadaan Tanah;
 - j. copy Bukti Kepemilikan berupa Sertipikat atau Letter C dengan dilegalisir sah oleh Kepala Desa/sebutan lain/ Camat setempat atau Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah; dan
 - k. copy Peta Bidang yang telah ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah atau Kantor Pertanahan.
- (4) Pembayaran dilakukan secara langsung melalui rekening masing-masing pemilik tanah paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah ditetapkan bentuk Ganti Kerugian oleh Tim

Pelaksana Pengadaan Tanah.

- (5) Dalam hal Pihak yang Berhak sampai dengan batas akhir pembayaran belum dapat menyerahkan bukti kepemilikan atau penguasaan Objek Pengadaan Tanah, maka Pembayaran dapat ditunda sampai dengan diserahkan bukti kepemilikan atau penguasaan Objek Pengadaan Tanah kepada Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

BAB VII

PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 72

- (1) Instansi dilarang menyertakan dokumen kepemilikan tanah asli sebagai pelengkap pengajuan permohonan pembayaran.
- (2) Dokumen kepemilikan tanah asli diberikan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan Hak Atas Tanah Instansi Pemerintah.

Pasal 73

- (1) Tim Pelaksana melalui Sekretariat melaksanakan pengolahan dan pendokumentasian data hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi:
 - a. peta bidang tanah;
 - b. daftar nominatif; dan
 - c. data administrasi.
- (2) Data Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - d. dokumen perencanaan Pengadaan Tanah;
 - e. surat pemberitahuan rencana pembangunan;
 - f. data awal subyek dan objek;
 - g. undangan dan daftar hadir Konsultasi Publik;

- h. berita acara kesepakatan Konsultasi Publik;
- i. surat keputusan Penetapan Lokasi pembangunan;
- j. pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan;
- k. berita acara inventarisasi dan identifikasi;
- l. peta bidang Objek Pengadaan Tanah dan daftar nominatif berikut persetujuan nominatif;
- m. pengumuman daftar nominatif;
- n. persetujuan/Berita Acara Perbaikan dan Verifikasi (bila ada);
- o. daftar nominatif yang sudah disahkan;
- p. dokumen hasil penilaian Pengadaan Tanah;
- q. undangan dan daftar hadir musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- r. berita acara kesepakatan musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- s. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah/ Senyerahan tanah/berita acara pemberian Ganti Kerugian; dan
- t. alat bukti penguasaan dan pemilikan Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 74

- (1) Data pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 73 ayat (2) dibuatkan salinan rangkap 2 (dua).
- (2) Asli dan 1 (satu) salinan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Instansi, sedangkan 1 (satu) salinan menjadi dokumen di Sekretariat Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 75

- (1) Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi disertai data Pengadaan Tanah

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.

- (2) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa obyek bidang tanah dan dokumen Pengadaan Tanah.
- (3) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berita acara untuk selanjutnya dipergunakan guna proses lebih lanjut, didaftarkan dan/atau disertipikatkan;

Bagian Kedua

Pendaftaran Ke Kantor Pertanahan

Pasal 76

- (1) Instansi wajib menyerahkan data pengadaan tanah kepada Bidang yang menangani aset daerah pada Badan atau Dinas yang menangani pengelolaan aset Daerah paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kerja sejak ditandatanganinya Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah.
- (2) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data asli Pengadaan Tanah.
- (3) Data asli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan berita acara untuk selanjutnya dipergunakan oleh bidang yang menangani aset Daerah pada Badan atau Dinas yang menangani pengelolaan aset Daerah guna pendaftaran /pensertipikatan pada Kantor Pertanahan.
- (4) Pendaftaran ke Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dikecualikan untuk Pengadaan Tanah pemenuhan kewajiban atas penggunaan kawasan hutan dan tanah pengganti tanah kas desa yakni langsung diserahkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penganggaran Penyerahan Hasil

Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 77

- (1) Biaya pelaksanaan penyerahan hasil Pengadaan Tanah dianggarkan pada APBD Kabupaten Trenggalek pada program dan kegiatan di SKPD yang membidangi aset Daerah.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggarkan untuk kegiatan yang meliputi:
 - a. honorarium;
 - b. penyerahan hasil pengadaan tanah;
 - c. pelaporan, pemantauan dan evaluasi; dan
 - d. sertifikasi.

Pasal 78

Instansi dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah dilakukan penyerahan hasil Pengadaan Tanah oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

BAB VIII

PENGANGGARAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 79

- (1) Penganggaran Pengadaan Tanah lingkup Pemerintah Daerah bersumber dari APBD Kabupaten Trenggalek.
- (2) Penganggaran Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh Instansi.
- (3) Penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada program dan kegiatan pada Instansi kecuali persiapan Pengadaan Tanah di bawah 1 (satu) hektar, penganggarannya berada pada Sekretariat Tim

Pelaksana Pengadaan Tanah.

Bagian Kedua

Biaya Operasioanal dan Biaya Pendukung

Pasal 80

- (1) Biaya operasional dan biaya pendukung digunakan untuk kegiatan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung kegiatan perencanaan dan persiapan Pengadaan Tanah dianggarkan tersendiri diluar rekening belanja modal pengadaan tanah sesuai dengan jenis dan peruntukan kegiatan.
- (3) Biaya operasional dan biaya pendukung untuk kegiatan pelaksanaan dan penyerahan hasil Pengadaan Tanah dianggarkan dalam rekening belanja modal Pengadaan Tanah.
- (4) Penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dalam bentuk kegiatan tersendiri atau melekat pada program dan kegiatan Pengadaan Tanah namun tidak masuk dalam rekening belanja modal.
- (5) Belanja Jasa Penilai Publik merupakan belanja jasa pada belanja barang dan jasa bukan belanja modal pada penganggaran Pengadaan Tanah.

Pasal 81

- (1) Biaya operasional untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 80 ayat (2) merupakan biaya umum yang melekat pada rekening belanja modal kecuali belanja jasa Penilai/Penilai Publik.
- (2) Biaya umum Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Peraturan Bupati yang mengatur tentang Pedoman Pelaksanaan APBD Kabupaten Trenggalek.

BAB IX
PELAPORAN DAN EVALUASI PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 82

- (1) Bupati menyampaikan laporan hasil kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Gubernur setiap tribulan dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (2) Laporan hasil kegiatan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan evaluasi pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah selanjutnya.
- (3) Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan dianggarkan pada program dan kegiatan pada Bagian Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 83

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah yang sudah diproses sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan tetap berjalan tanpa harus menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku maka ketentuan dalam Peraturan Bupati yang terbit sebelum peraturan Bupati ini diundangkan harus menyesuaikan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 84

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek
pada tanggal 2 Oktober 2015

BUPATI TRENGGALEK,

TTD

MULYADI WR

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 2 Oktober 2015

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN TRENGGALEK,

TTD

ALI MUSTOFA

BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2015 NOMOR 49

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



ANIK SUWARNI

Nip . 19650919 199602 2 001

