



SALINAN

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN

No. 30,2021

PEMERINTAH KOTA TANGERANG SELATAN.
Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota
Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah
Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil Pada Lokasi
Yang Dapat Dipindahkan.

PROVINSI BANTEN PERATURAN WALI KOTA TANGERANG SELATAN NOMOR 29 TAHUN 2021

TENTANG
PERUBAHAN KEDUA ATAS
PERATURAN WALI KOTA NOMOR 51 TAHUN 2017 TENTANG
TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL
PADA LOKASI YANG DAPAT DIPINDAHKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil pada lokasi yang dapat dipindahkan telah diatur dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan;
 - b. bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, berimplikasi terhadap Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);
3. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);
7. Peraturan Gubernur Banten Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pedoman Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil di Provinsi Banten (Berita Daerah Provinsi Banten Tahun 2018 Nomor 11);

8. Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi Yang Dapat Dipindahkan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2017 Nomor 51) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2018 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 51 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL PADA LOKASI YANG DAPAT DIPINDAHKAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil Pada Lokasi Yang Dapat Dipindahkan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2017 Nomor 51) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2018 Nomor 3) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil pada lokasi yang dapat dipindahkan merupakan pengadaan tanah dengan luas rencana sampai dengan 5 (lima) hektar pada lokasi yang tidak terikat pada 1 (satu) tempat.
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar harus sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

2. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum skala kecil diselenggarakan dalam rangka pembangunan:

- a. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - b. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
 - c. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
 - d. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik;
 - e. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
 - f. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - g. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - h. fasilitas keselamatan umum;
 - i. pemakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - k. cagar alam dan cagar budaya;
 - l. kantor Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - m. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
 - n. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - o. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - p. pasar umum dan lapangan parkir umum.
3. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil pada lokasi yang dapat dipindahkan dengan cara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh Perangkat Daerah/Instansi Teknis Terkait dan/atau lembaga profesional.

- (3) Selain Perangkat Daerah/Instansi Teknis Terkait dan/atau lembaga profesional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan tanah dapat dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Ketentuan Pasal 6 dihapus.
5. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) diubah dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Penganggaran seluruh tahapan pengadaan tanah dengan perkiraan luas rencana pengadaan tanah sampai dengan 5 (lima) hektar dianggarkan pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Dihapus.
- (3) Penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang terdiri atas:
- a. biaya ganti rugi objek pengadaan tanah; dan
 - b. biaya operasional dan biaya pendukung.
- (4) Biaya ganti rugi objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan biaya ganti rugi terhadap tanah, tanaman, bangunan, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah serta ruang atas tanah dan bawah tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (5) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak termasuk biaya ganti rugi objek pengadaan tanah.
- (6) Besaran biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a dapat dilakukan secara langsung atau tidak langsung oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan pengadaan tanah kepada Pihak yang Berhak dan/atau masyarakat yang berbatasan langsung.

- (2) Sosialisasi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tatap muka.
 - (3) Sosialisasi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang dilakukan melalui *website* resmi Pemerintah Daerah.
7. Diantara Pasal 20 dan Pasal 21 sisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 20A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20A

- (1) Sosialisasi pengadaan tanah kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) meliputi perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah, yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. pemegang hak atas tanah;
 - b. pemegang hak pengelolaan;
 - c. nazhtr untuk tanah wakaf;
 - d. pemegang alat bukti tertulis hak lama;
 - e. masyarakat hukum adat;
 - f. pihak yang menguasai Tanah Negara dengan iktikad baik;
 - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
 - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
8. Ketentuan Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil pada lokasi yang dapat dipindahkan dengan cara sayembara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibantu oleh Perangkat Daerah/Instansi Teknis Terkait dan/atau lembaga profesional.
- (3) Selain Perangkat Daerah/Instansi Teknis Terkait dan/atau lembaga profesional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan tanah dapat dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Ketentuan Pasal 25 dihapus.
10. Ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan ayat (6) diubah serta ayat (3) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Penganggaran seluruh tahapan pengadaan tanah dengan perkiraan luas rencana pengadaan tanah sampai dengan 5 (lima) hektar dianggarkan pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
 - (2) Penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang terdiri atas:
 - a. biaya ganti rugi objek pengadaan tanah; dan
 - b. biaya operasional dan biaya pendukung.
 - (3) Dihapus.
 - (4) Biaya ganti rugi objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan biaya ganti rugi terhadap tanah, tanaman, bangunan, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah serta ruang atas tanah dan bawah tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
 - (5) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak termasuk biaya ganti rugi objek pengadaan tanah.
 - (6) Besaran biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Ketentuan Pasal 46 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) Pengadaan tanah yang telah melalui tahapan pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak, wajib melaporkan pengadaan tanah skala kecil kepada kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan permohonan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Permohonan Hak Atas Tanah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
 - a. Perangkat Daerah yang memerlukan tanah; dan/atau
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi urusan aset Daerah.
- (4) Tata cara pensertifikatan tanah berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pendaftaran tanah.

12. Diantara Pasal 52 dan Pasal 53 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 52A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 52A

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Wali Kota ini, Perangkat Daerah yang melaksanakan pengadaan tanah dan Perangkat Daerah yang membidangi pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil Pada Lokasi Yang Dapat Dipindahkan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Tangerang Selatan Nomor 3 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil pada Lokasi yang Dapat Dipindahkan, harus dimaknai sebagai Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan.
pada tanggal 6 Agustus 2021

WALI KOTA TANGERANG SELATAN
ttd.

BENYAMIN DAVNIE

Diundangkan di Tangerang Selatan.
pada tanggal 9 Agustus 2021

SEKRETARIS DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN,
ttd.

BAMBANG NOERTJAHJO

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2021 NOMOR 30

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

Ciputat, 13 Oktober 2021

SEKRETARIAT DAERAH
KOTA TANGERANG SELATAN
Kepala Bagian Hukum,



Mohammad Ervin Ardani