



SALINAN

BUPATI KARANGANYAR PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
NOMOR 129 TAHUN 2016
TENTANG

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
YANG BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN
DAN BELANJA DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KARANGANYAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pelaksanaan proyek strategis dan Perubahan Organisasi Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Karanganyar, perlu ditetapkan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah dilakukan upaya percepatan pelaksanaan Proyek Strategis;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 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 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 21 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);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. 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);

6. 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);
7. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. 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 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
13. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

15. 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;
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa;
18. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 60 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 60);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 3);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Tahun 2013 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 14);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karanganyar.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Instansi adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah.
4. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
6. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.
7. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
8. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.
9. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
10. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
11. 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.
12. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada negara melalui Badan Pertanahan Nasional.
13. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
14. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga Obyek Pengadaan Tanah.
15. Tanah Pengganti yang Senilai adalah calon lokasi tanah pengganti yang mempunyai luasan tanah, hasil yang diperoleh dan manfaat yang digunakan minimal sama dengan nilai tanah kas desa yang akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

16. Aset Desa adalah Barang Milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan Hak lainnya yang sah.
17. Tinjauan Lapangan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa, dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif kondisi fisik.
18. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu 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 untuk membantu Bupati melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan penemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
20. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan Pengadaan Tanah.
21. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada dibawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada diatas permukaan bumi sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
22. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
23. Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

BAB. II MEKANISME PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Tahapan

Pasal 2

Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari APBD diselenggarakan melalui tahapan sebagai berikut :

- a. Bupati membentuk Tim Pengadaan Tanah;
- b. Pendataan awal;

- c. Pelaksanaan pengadaan penilaian tanah oleh penilai tanah;
- d. Daftar norminatif hasil inventarisasi dan identifikasi tanah, bangunan dan tanaman;
- e. Musyawarah bentuk ganti kerugian dengan pihak yang berhak;
- f. Apabila tidak terjadi kesepakatan pengajuan keberatan oleh pihak yang berhak kepada Pengadilan Negeri;
- g. Putusan Pengadilan Negeri;
- h. Pengajuan kasasi oleh pihak yang keberatan;
- i. Putusan Mahkamah Konstitusi;
- j. Penetapan pemberian bentuk ganti kerugian setelah ada kesepakatan;
- k. Pemberian ganti kerugian pada pihak yang berhak dengan Berita Acara.

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 3

Setiap Perangkat Daerah yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan.

Bagian Ketiga Persiapan

Pasal 4

- (1) Bupati melaksanakan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Dalam melaksanakan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati membentuk Tim Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 5

Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), terdiri dari :

- a. Bupati sebagai penasihat;
- b. Wakil Bupati sebagai wakil penasehat;
- c. Sekretaris Daerah sebagai ketua merangkap anggota;
- d. Staf Ahli Bupati Bidang Politik, Hukum, dan Pemerintahan sebagai anggota;
- e. Asisten Pemerintahan sebagai sekretaris merangkap anggota;
- f. Kepala Baperlitbang sebagai anggota;
- g. Kepala Bagian Pemerintahan sebagai anggota;
- h. Kepala Bagian Hukum sebagai anggota;
- i. Kepala Bidang Fisik dan Prasarana pada Baperlitbang sebagai anggota;

- j. Kepala Bagian Pemerintahan Desa sebagai anggota;
- k. Camat setempat sebagai anggota tidak tetap;
- l. Kepala Desa/Kelurahan setempat sebagai anggota tidak tetap;
- m. Kepala Sub Bagian Bina Pemerintahan Bagian Pemerintahan sebagai anggota;
- n. Kepala Sub Bagian Produk Hukum Daerah pada Bagian Hukum sebagai anggota;
- o. Pelaksana pada Sub Bagian Bina Pemerintahan bagian Pemerintahan sebanyak 2 (dua) orang sebagai anggota;
- p. Sekretariat, terdiri dari :
 - 1. Kepala Sub Bagian Administrasi Otonomi Daerah pada Sekretariat Daerah sebagai anggota;
 - 2. Kepala Sub Bagian Kerjasama Daerah pada Sekretariat Daerah sebagai anggota;
 - 3. Pelaksana pada masing-masing Sub Bagian pada Bagian Pemerintahan sebanyak 6 (enam) orang sebagai anggota;
 - 4. Pelaksana pada Sub Bagian Keuangan pada Bagian Keuangan Bagian Umum dan Keuangan sebanyak 1 (satu) orang sebagai anggota;
 - 5. Pelaksana pada Sub Bagian Produk Hukum Daerah pada Bagian Hukum sebanyak 1 (satu) orang sebagai anggota.

Pasal 6

Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- b. pemberitahuan kepada pihak yang berhak melalui Lurah/Kepala Desa;
- c. menetapkan penilai;
- d. melaksanakan musyawarah dan penetapan bentuk ganti kerugian;
- e. membuat dokumen hasil rapat.

Pasal 7

Tugas Tim Sekretariat Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf p angka 1 mempunyai tugas melaksanakan kegiatan guna mendukung secara administratif tugas Tim Pengadaan Tanah, yaitu :

- a. menyiapkan rencana kerja dan jadwal kegiatan;
- b. menyiapkan agenda rapat pelaksanaan;
- c. menyiapkan administrasi yang diperlukan;
- d. menyiapkan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- e. menyiapkan dokumen rapat dan hasil rapat;
- f. melaksanakan tugas lain dalam hal Pengadaan Tanah;
- g. melaporkan setiap tugas-tugasnya kepada ketua Pengadaan Tanah.

BAB III PENETAPAN PENILAI

Pasal 8

Penetapan besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian jasa Penilai atau Penilai publik yang diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Tim Pengadaan Tanah.

Pasal 9

Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, mempunyai tugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi :

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- d. bagian lain yang dapat dinilai.

Pasal 10

- (1) Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai.
- (2) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

BAB IV MUSYAWARAH PENETAPAN BENTUK GANTI KERUGIAN

Pasal 11

- (1) Tim Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang berhak atau kuasanya dan Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Tim Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

Pasal 12

Dalam hal belum terjadi kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali pertemuan.

Pasal 13

Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada Pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan, serta ditandatangani oleh Tim Pengadaan Tanah dan Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang 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.

Pasal 14

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.
- (2) Tata cara pengajuan dan putusan keberatan yang diajukan oleh Pihak yang berhak melalui Peradilan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB V PEMBERIAN GANTI KERUGIAN

Pasal 15

- (1) Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham;
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Tim Pengadaan Tanah mengutamakan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (3) Tim Pengadaan Tanah membuat penetapan mengenai bentuk ganti kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

BAB VI PELEPASAN OBYEK PENGADAAN TANAH

Pasal 16

- (1) Pelepasan hak obyek Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pihak yang berhak kepada negara dihadapan Kepala Kantor Pertanahan di Daerah dalam berita acara pelepasan hak obyek Pengadaan Tanah.
- (2) Dalam pelaksanaan pelepasan hak obyek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Pengadaan Tanah untuk :
 - a. menyiapkan 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. menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Obyek Pengadaan Tanah dari Pihak yang berhak;

- c. memberikan tanda terima pelepasan; dan
 - d. membubuhi tanggal, paraf, dan cap pada sertifikat dan buku tanah bukti kepemilikan yang sudah dilepaskan kepada negara.
- (3) Dalam pelaksanaan pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima ganti kerugian atau kuasanya wajib untuk :
- a. menandatangani surat pernyataan pelepasan/pemyerahan 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 pelepasan hak;
 - c. menyerahkan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan Obyek Pengadaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang membutuhkan tanah melalui Tim Persiapan/Pelaksana Pengadaan Tanah; dan
 - d. menyerahkan salinan/fotokopi identitas diri atau identitas kuasanya.

BAB VII PEMUTUSAN HUBUNGAN HUKUM ANTARA PIHAK YANG BERHAK DENGAN OBYEK PENGADAAN TANAH

Pasal 17

- (1) Obyek Pengadaan Tanah yang telah diberikan ganti kerugian atau ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan pelepasan hak Obyek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan di Daerah karena jabatannya, melakukan pencatatan hapusnya hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada buku tanah dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya, dan selanjutnya memberitahukan kepada para pihak terkait.
- (3) Tata cara pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang berhak dengan Obyek Pengadaan Tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VIII TANAH KAS DESA BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pasal 18

- (1) Tukar menukar Aset Desa berupa tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dilakukan dengan ketentuan :
 - a. tukar menukar dilakukan setelah terjadi kesepakatan besaran ganti rugi sesuai harga yang menguntungkan Desa dengan menggunakan nilai wajar hasil perhitungan tenaga penilai;

- b. apabila tanah pengganti belum tersedia, maka terhadap tanah pengganti terlebih dahulu dapat diberikan berupa uang;
 - c. penggantian berupa uang sebagaimana dimaksud pada huruf b harus digunakan untuk membeli Tanah Pengganti yang Senilai;
 - d. tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada huruf c diutamakan berlokasi di Desa setempat; dan
 - e. apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada huruf d, tanah pengganti dapat berlokasi dalam 1 (satu) Kecamatan dan/atau Desa dikecamatan lain yang berbatasan langsung.
- (2) Tanah pengganti yang senilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah calon lokasi tanah pengganti yang mempunyai luasan tanah, hasil yang diperoleh dan manfaat yang digunakan minimal sama dengan nilai Tanah Kas Desa yang akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 19

- (1) Tukar menukar Tanah Kas Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dilakukan dengan tahapan :
- a. Kepala Desa menyampaikan surat kepada Bupati terkait hasil musyawarah Desa tentang tukar menukar Tanah Kas Desa dengan calon lokasi tanah pengganti berada pada Desa setempat;
 - b. Kepala Desa menyampaikan permohonan izin kepada Bupati, untuk selanjutnya Bupati meneruskan permohonan izin kepada Gubernur.
- (2) Apabila lokasi Tanah Pengganti tidak tersedia di Desa setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan tahapan :
- a. Bupati melakukan Tinjauan Lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;
 - b. Hasil Tinjauan Lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada huruf a disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
 - c. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar Tanah Kas desa.

Pasal 20

- (1) Tinjauan Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi Tanah Kas Desa dan lokasi calon pengganti Tanah Kas Desa.

- (2) Tinjauan Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa, dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif kondisi fisik secara materiil lokasi Tanah Kas Desa dan lokasi calon pengganti Tanah Kas Desa.
- (3) Verifikasi data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di Desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, Badan Permusyawaratan Desa, Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, pihak pemilik tanah yang akan digunakan sebagai calon Tanah Pengganti, aparat Kecamatan, dan/atau instansi terkait lainnya.
- (4) Hasil Tinjauan Lapangan dan verifikasi data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memuat antara lain :
 - a. hasil musyawarah Desa;
 - b. letak, luasan, harga wajar, tipe Tanah Kas Desa berdasarkan penggunaannya; dan
 - c. bukti kepemilikan Tanah Kas Desa yang ditukar dan calon Tanah Penggantinya.

Pasal 21

- (1) Ganti rugi berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, apabila dibelikan tanah pengganti dan terdapat selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil dapat digunakan selain untuk tanah.
- (2) Selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah selisih uang tersebut dinilai tidak efektif dan efisien, serta bermanfaat untuk dibelikan tanah sebagai calon Tanah Pengganti.
- (3) Selisih uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukkan dalam Kas Desa dan penggunaannya ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan Belanja Desa.

BAB IX

SUMBER DANA PENGADAAN TANAH

Pasal 22

- (1) Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dilakukan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah yang bersumber dari APBD, yang dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (2) Alokasi dana untuk penyelenggaraan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari biaya ganti kerugian, biaya operasional, dan biaya pendukung, untuk kegiatan :
 - a. perencanaan;
 - b. persiapan;
 - c. sosialisasi.
 - d. pelaksanaan;
 - e. penyerahan hasil; dan
 - f. administrasi dan pengelolaan.

BAB X BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG

Pasal 23

- (1) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf f sesuai kebutuhan dengan tetap memperhatikan asas efisiensi dan tidak melampaui harga tertinggi pada Standar Satuan Harga yang berlaku.
- (2) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf d dan huruf e ditetapkan paling tinggi 4% (empat persen) dari pagu anggaran dari nilai ganti rugi tanah.
- (3) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak termasuk untuk biaya ganti rugi tanah dan biaya jasa penilai.

Pasal 24

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan honorarium.
- (2) Struktur dan besaran honorarium Tim Pengadaan Tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
- (3) Anggota Tidak Tetap pada Tim Pengadaan Tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan kebutuhan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah yang bersangkutan.
- (4) Anggota Tidak Tetap pada Tim Pengadaan Tanah, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam melaksanakan tugasnya diberikan honorarium sesuai dengan Anggota Tim yang bersangkutan.
- (5) Struktur dan besaran honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan pada penyelenggaraan Pengadaan Tanah dengan luasan paling sedikit 1 (satu) hektar.

(6) Struktur dan besaran honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan batas tertinggi.

BAB XI
PENUTUP

Pasal 25

Dengan Berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Karanganyar Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Karanganyar, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Karanganyar.

Ditetapkan di Karanganyar
pada tanggal 27 Desember 2016

BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

JULIYATMONO

Diundangkan di Karanganyar
pada tanggal 27 Desember 2016

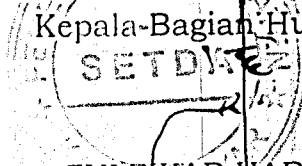
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR,

ttd.

SAMSI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGANYAR TAHUN 2016 NOMOR 129

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN KARANGANYAR
Kepala-Bagian Hukum,



ZULFIKAR HADIDH
NIP. 19750311 199903 1 009

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI KARANGANYAR
 NOMOR 129 TAHUN 2016
 TENTANG
 PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
 UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG
 BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN
 DAN BELANJA DAERAH

STRUKTUR DAN BESARAN HONORARIUM UNTUK TIM PENGADAAN TANAH
 BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG
 BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN
 DAN BELANJA DAERAH

NO.	URAIAN	SATUAN	BESARAN
I	TIM PENGADAAN TANAH		
	A Ganti rugi tanah sampai dengan Rp 10 milyar		
1.	Penasehat	OB per Paket	Rp 2.000.000,00
2.	Ketua merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 1.750.000,00
3.	Sekretaris merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 1.500.000,00
4.	Anggota	OB per Paket	Rp 1.200.000,00
5.	Sekretariat	OB per Paket	Rp 900.000,00
	B Ganti rugi tanah diatas Rp 10 milyar sampai dengan Rp 50 milyar		
1.	Penasehat	OB per Paket	Rp 3.000.000,00
2.	Ketua merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 2.750.000,00
3.	Sekretaris merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 2.500.000,00
4.	Anggota	OB per Paket	Rp 2.200.000,00
5.	Sekretariat	OB per Paket	Rp 1.300.000,00
	C Ganti rugi tanah diatas Rp 50 milyar		
1.	Penasehat	OB per Paket	Rp 4.000.000,00
2.	Ketua merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 3.750.000,00
3.	Sekretaris merangkap Anggota	OB per Paket	Rp 3.500.000,00
4.	Anggota	OB per Paket	Rp 3.200.000,00
5.	Sekretariat	OB per Paket	Rp 1.500.000,00
II	Mengacu pada ketentuan dalam: 1. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. 2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 51/PMK.02/2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarif Pelayanan PNPB pada Badan Pertanahan Nasional. 3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 237/KMK.02/2010 tentang Persetujuan Penggunaan sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional.		

BUPATI KARANGANYAR,

ttd.

JULIYATMONO