



BUPATI TOJO UNA-UNA PROVINSI SULAWESI TENGAH

**PERATURAN BUPATI TOJO UNA-UNA
NOMOR 49 TAHUN 2016**

TENTANG

**STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOJO UNA-UNA,

Menimbang : a. bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak;

b. bahwa dalam rangka tertib dan efektifnya pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum perlu menyusun standar operasional prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Operasional Prosedur Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tojo Una-Una di Propinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4342);

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);

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 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);

5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 27);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
2. Obyek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.
3. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, daerah dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
4. 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 BPN untuk menghitung nilai/harga objek Pengadaan Tanah.
5. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Pasal 5

- (1) Dalam musyawarah pelaksanaan pengadaan tanah mengutamakan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang.
- (2) Pelaksana Pengadaan tanah membuat penetapan mengenai bentuk ganti kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan dengan pemilik tanah.

Pasal 6

- (1) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi keabsahan kepemilikan tanah oleh pemerintah Desa atau Kelurahan berdasarkan kewenangan yang ada dan dibuktikan dengan administrasi tertulis.
- (2) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

BAB IV

SYARAT ADMINISTRATIF DAN WAKTU PEMBERIAN GANTI KERUGIAN

Pasal 7

- (1) Syarat administrasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum meliputi:
 - a. bukti kepemilikan dalam bentuk sertifikat atau surat penyerahan atau surat lainnya yang sah dikeluarkan oleh pemerintah desa/kelurahan;
 - b. bukti foto copy KTP pemilik tanah atau ahli warisnya apabila pemilik telah meninggal dunia;
 - c. bukti surat pernyataan yang berbatasan bahwa benar tanah yang dimaksud adalah milik yang bersangkutan;
 - d. foto copy akta kematian apabila pemilik telah meninggal dunia;
 - e. keterangan ahli waris apabila pemilik sesuai bukti kepemilikan telah meninggal dunia;
 - f. surat keterangan asal usul tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah desa/kelurahan;
 - g. surat pernyataan tidak dalam sengketa ahli waris atau jaminan bank dan siap bertanggungjawab mutlak dan sepenuhnya atas akibat hukum yang timbul dari adanya pelepasan hak atas tanah atau penjualan tanah kepada pemerintah daerah;
 - h. surat pernyataan persetujuan ahli waris yang lain apabila terdapat lebih dari satu orang ahli waris; dan
 - i. nomor rekening bank yang tunjuk oleh pelaksana pengadaan tanah.
- (2) Waktu pemberian ganti kerugian dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari setelah syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi oleh pemilik tanah. 

**BAB V
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Ampana
pada tanggal 8 Desember 2016

/ BUPATI TOJO UNA-UNA /



/ MOHAMMAD LAHAY

PARAF KOORDINASI	
PEJABAT	PARAF
KEMDAG	
ORTAL	

6. Standar Operasional Prosedur merupakan suatu pedoman atau acuan untuk pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
7. Daerah adalah Daerah Kabupaten Tojo Una-Una.
8. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
9. Bupati adalah Bupati Tojo Una-Una.
10. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
11. Dinas adalah Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pertanahan.

BAB II PENETAPAN NILAI GANTI RUGI

Pasal 2

- (1) Nilai ganti kerugian merupakan nilai tunggal untuk bidang-perbidang tanah.
- (2) Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh penilai.
- (3) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan ganti kerugian.

Pasal 3

Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) 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.

BAB III PEMBERIAN GANTI KERUGIAN

Pasal 4

- (1) Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.