



WALIKOTA BANJARMASIN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN  
NOMOR 92 TAHUN 2019  
TENTANG

PEDOMAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA BANJARMASIN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil;

b. bahwa dalam rangka efisiensi dan efektifitas pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil, perlu diatur pedoman pelaksanaannya;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Banjarmasin tentang Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran. Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

3. 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);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. 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 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
8. 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);

9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1872);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan. untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 27) 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 Dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita

- Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 24 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pendelegasian Wewenang Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kepada Bupati/Walikota di Provinsi Kalimantan Selatan (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2014 Nomor 24);
  14. Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 84 Tahun 2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kepada Bupati/Walikota di Provinsi Kalimantan Selatan; (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2014 Nomor 84;)
  15. Peraturan. Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2014 Nomor 3);
  16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN TENTANG  
PEDOMAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM SKALA KECIL**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam Penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
5. Perangkat Daerah yang memerlukan tanah adalah Perangkat Daerah Pemerintah Daerah Kota Banjarmasin yang memerlukan tanah.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.
7. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
8. Pihak Yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
9. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak Yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
10. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau yang lainnya yang dapat dinilai.
11. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

12. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Kementerian.
13. 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 Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Walikota ini sebagai pedoman dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota ini untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil.

#### Pasal 3

Ruang lingkup Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil yang diatur dalam Peraturan Walikota terdiri atas:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan; dan
- c. penyerahan hasil.

## BAB II

### PERENCANAAN

#### Pasal 4

- (1) Setiap Perangkat Daerah yang memerlukan tanah untuk Pengadaan Tanah yang didasarkan pada:
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah; dan
  - b. prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
    1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah;
    2. Rencana Strategis Perangkat Daerah; dan
    3. Rencana Kerja Pemerintah Daerah.

- (2) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disusun secara bersama-sama oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah bersama instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

#### Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
- a. maksud dan tujuan pembangunan;
  - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
  - c. kesesuaian prioritas pembangunan;
  - d. letak tanah;
  - e. luas tanah yang dibutuhkan;
  - f. gambaran umum status tanah;
  - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
  - h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
  - i. perkiraan nilai tanah; dan
  - j. rencana penganggaran.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan dibuat oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah disusun dan dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selanjutnya ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (4) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seleksi dan diverifikasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan.
- (5) Dalam hal dokumen perencanaan dinyatakan lengkap, Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan mengembalikan dokumen perencanaan

kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, yang selanjutnya diajukan kepada **Wali Kota** untuk mendapatkan persetujuan.

### BAB III PELAKSANAAN

#### Bagian Kesatu Tim Pelaksana

#### Pasal 6

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil, dibentuk Tim Pelaksana yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. pemberitahuan rencana Pengadaan Tanah disampaikan secara langsung melalui sosialisasi, tatap muka atau surat pemberitahuan maupun secara tidak langsung melalui media cetak atau elektronik kepada masyarakat pada rencana lokasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum;
  - b. menerima hasil pengukuran dan penilaian harga tanah, dan / atau bangunan dan / atau tanaman dan/ atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Penilai;
  - c. melaksanakan musyawarah dengan Pihak Yang Berhak dan Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian;
  - d. melakukan pelaksanaan penyerahan Ganti Kerugian kepada Pihak Yang Berhak, dan
  - e. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian Pengadaan Tanah kepada Wali Kota apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.



## Pasal 7

- (1) Susunan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas:
  - a. Sekretaris Daerah Kota Banjarmasin selaku ketua;
  - b. Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah selaku sekretaris;
  - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan selaku anggota;
  - d. Kepala Badan Pertanahan Banjarmasin selaku anggota;
  - e. Pejabat Perangkat Daerah yang memerlukan tanah setingkat Eselon III selaku anggota;
  - f. Pejabat Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan Setingkat Eselon III selaku anggota,
  - g. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja selaku anggota;
  - h. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah selaku anggota;
  - i. Camat pada lokasi Pengadaan Tanah selaku anggota; dan
  - j. Lurah pada lokasi Pengadaan Tanah selaku anggota.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh:
  - a. Sekretariat Tim Pelaksana; dan
  - b. Tim Pendukung.
- (3) Sekretariat Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri dari anggota Sekretariat yang paling banyak berjumlah 4 (empat) orang yang beranggotakan:
  - a. 2 (dua) orang dari Perangkat Daerah yang memerlukan tanah; dan
  - b. 2 (dua) orang dari Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan.
- (4) Sekretariat Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas Pengadaan Tanah;

- b. mengelola data hasil kegiatan pengadaan tanah guna melengkapi bahan-bahan dalam pelaksanaan pengadaan/ Ganti Kerugian tanah;
  - c. menyiapkan administrasi ketatausahaan dan rapat-rapat Tim Pelaksana dalam rangka mendukung pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah; dan
  - d. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak.
- (5) Tim Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. Kepala Bidang pada Perangkat Daerah yang memerlukan Tanah selaku ketua;
  - b. Kepala Bidang pada Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan selaku anggota;
  - c. Unsur dari Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin selaku anggota;
  - d. Kepala Seksi pada Bidang Pertanahan Kota Banjarmasin selaku anggota;
  - e. Pejabat pada Bagian Hukum setingkat eselon IV selaku anggota;
  - f. Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan Pengadaan Tanah selaku anggota;
  - g. Pelaksana pada Perangkat Daerah yang memerlukan Tanah selaku anggota; dan
  - h. Pelaksana pada Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan selaku anggota.
- (6) Tim Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
- a. melaksanakan kegiatan survei lokasi, pengukuran, inventarisasi;
  - b. melaksanakan pendampingan penilaian harga/ appraisal terhadap objek yang akan dilepaskan;
  - c. melaksanakan penyusunan jadwal kegiatan, penyiapan peralatan teknis, penyiapan peta bidang tanah dan ukuran bangunan;
  - d. mengumumkan basil inventarisasi dan identifikasi dalam bentuk nominatif di Kantor Kelurahan setempat; dan

- e. melaksanakan review atas pengajuan keberatan ukuran, letak dan data lainnya.

## Bagian Kedua Tahapan Pelaksanaan

### Pasal 9

Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil meliputi:

- a. penyerahan persetujuan dan dokumen perencanaan;
- b. inventarisasi dan identifikasi;
- c. penetapan Penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk dan besaran Ganti Kerugian, pemberian Ganti Kerugian;
- e. pelepasan Objek Pengadaan Tanah; dan
- f. pendokumentasian data administrasi Pengadaan Tanah.

### Pasal 10

Penyerahan persetujuan dan dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah kepada Tim Pelaksana.

### Pasal 11

- (1) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi kegiatan:
  - a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
  - b. pengumpulan data Pihak Yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan dan dituangkan dalam peta bidang tanah.

- (3) Hasil pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam bentuk daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana.
- (4) Peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diumumkan di kantor kelurahan setempat.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu baik yang sudah atau belum terdaftar sebagai Objek Pengadaan Tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan Ganti Kerugian atas dasar permintaan Pihak Yang Berhak.
- (2) Atas dasar permintaan Pihak Yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan verifikasi oleh Tim Pelaksana.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak dapat lagi digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Perangkat Daerah yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

#### Pasal 13

Hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak menjadi dasar penentuan Pihak Yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

#### Pasal 14

- (1) Penetapan Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilai yang ditetapkan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.

- (3) Pelanggaran terhadap kewajiban penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai 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.

#### Pasal 16

- (1) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 disampaikan kepada Ketua Tim Pelaksana.
- (2) Hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.

#### Pasal 17

- (1) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, dilaksanakan oleh Tim Pelaksana.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan besarnya Ganti Kerugian.
- (3) Undangan musyawarah penetapan Ganti Kerugian disampaikan paling lambat 2 (dua) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah.
- (4) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.
- (5) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak Yang Berhak yang dimuat dalam

Berita Acara Kesepakatan yang ditanda-tangani oleh Ketua Tim Pelaksana dan Pihak Yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

#### Pasal 18

- (1) Dalam hal Pihak Yang Berhak, berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5), Pihak Yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada orang lain.
- (2) Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Kuasa bermaterai cukup.

#### Pasal 19

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, diberikan langsung kepada Pihak Yang Berhak.
- (2) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak Yang Berhak berdasarkan **Berita Acara Kesepakatan** dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (5), dalam bentuk:
  - a. uang;
  - b. tanah pengganti;
  - c. permukiman kembali;
  - d. kepemilikan saham; atau
  - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua pihak.
- (3) Pada saat pemberian Ganti Kerugian, Pihak Yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
  - a. melakukan pelepasan hak; dan
  - b. menyerahkan asli bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Tim Pelaksana.

#### Pasal 20

- (1) Pihak Yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
- (2) Ganti Kerugian yang telah dibayar menjadi tanggungjawab penuh pihak yang berhak/penerima.

- (3) Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah menjadi tanggung jawab Pihak Yang Berhak menerima Ganti Kerugian.

#### Pasal 21

- (1) Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) diberikan sesuai dengan bentuk dan besaran yang disepakati.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (3) huruf a dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak Yang Berhak.
- (3) Dalam hal Ganti Kerugian berbentuk uang sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (2) huruf a diberikan melalui rekening bank Pihak yang Berhak.

#### Pasal 22

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, meliputi pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah dilakukan dihadapan Tim Pengadaan tanah dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian.
- (2) Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat pelepasan hak sesuai hak yang dilepaskan.
- (3) Pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertakan dengan penyerahan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah.

#### Pasal 23

Pendokumentasian data administrasi Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, meliputi pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, penyimpanan data pengadaan tanah dan dapat disimpan dalam bentuk data elektronik didokumentasikan dan diarsipkan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan Tanah.

Bagian Ketiga  
Penitipan Ganti Kerugian

Pasal 24

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
- (2) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) karena hukum, Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau Putusan Pengadilan Negeri/ Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri Banjarmasin.
- (4) Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), juga dilakukan terhadap:
  - a. Pihak Yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya;
  - b. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  - c. masih dipersengketakan kepemilikannya;
  - d. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
  - e. menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.

BAB IV

PENYERAHAN HASIL

Pasal 25

- (1) Tim Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, setelah:
  - a) pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan; dan/atau



- b) pemberian ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri.
- (2) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah.

#### Pasal 26

- (1) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran pensertifikatan tanah berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang membidangi aset daerah.
- (2) Pendaftaran pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penyerahan hasil Pengadaan Tanah.

### BAB V SUMBER DANA

#### Pasal 27

- (1) Sumber dana Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Alokasi dana untuk penyelenggaraan Pengadaan Tanah terdiri dari biaya Ganti Kerugian, biaya operasional, dan biaya pendukung meliputi kegiatan:
- a. perencanaan;
  - b. pelaksanaan; dan
  - c. penyerahan hasil.
- (3) Penganggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Anggaran penyelenggaraan Pengadaan Tanah berada pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

Pasal 28

Tanah yang terdampak dalam program pembangunan untuk kepentingan umum dapat dibebaskan dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin  
pada tanggal 18 November 2019  
WALIKOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin  
pada tanggal 18 November 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,

---

HAMLI KURSANI

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2019 NOMOR 92