



**BUPATI SUPIORI  
PROVINSI PAPUA**

**PERATURAN BUPATI SUPIORI**

**NOMOR 7 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 4 TAHUN 2017  
TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM PEMERINTAH  
KABUPATEN SUPIORI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SUPIORI,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil;
  - b. bahwa berdasarkan Pasal 126 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan secara langsung, maka dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang Berhak dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati, atau dengan menggunakan tahapan Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil;
  - c. bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu adanya bentuk ganti rugi dan nilai harga tanah kepada pemilik tanah ulayat;

*d. bahwa ...../-2-*

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati Supiori tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 1969, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2907);
  2. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Supiori di Provinsi Papua (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4345);
  3. 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 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Republik Indonesia Nomor 5679);
  4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
  5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 155, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6697);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5888);

8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia 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 Nomor 1120);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 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 Menteri Keuangan Republik Indonesia 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; (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 144);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);

*J.B. Peraturan* ..... / 4

15. 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);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Supiori Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Supiori Tahun 2012-2030; (Lembaran Daerah Kabupaten Supiori Tahun 2012 Nomor)
17. Peraturan Daerah Kabupaten Supiori Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah; (Lembaran Daerah Kabupaten Supiori Tahun 2016 Nomor 04)
18. Peraturan Daerah Kabupaten Supiori Nomor 2 Tahun 2022 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2022 (Lembaran Daerah Kabupaten Supiori Tahun 2022 Nomor 02);
19. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2022 Tentang Penjabaran Anggaran Dan Pendapatan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2022 (Berita Daerah Kabupaten Supiori Tahun 2021 Nomor 04);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SUPIORI NOMOR 4 TAHUN 2017 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM PEMERINTAH KABUPATEN SUPIORI

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Supiori.
2. Pemerintah Daerah selanjutnya disebut Pemerintah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;

3 Bupati ...../3

3. Bupati adalah Bupati Supiori;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Supiori;
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD, adalah perangkat daerah pada Pemerintah Kabupaten Supiori;
6. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati Supiori dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
7. Pemohon adalah OPD dan/atau instansi yang mengajukan permohonan Pengadaan Tanah;
8. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
9. Pihak Yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
10. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak Yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
11. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
12. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
13. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
14. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati, yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
15. 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 ditetapkan dengan undang-undang.
16. Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan adalah Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Supiori;
17. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah.

18 Pelepasan ...../5

18. Pelepasan dan Penyerahan Hak atas Tanah adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah;
19. Pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah adalah perseorangan, badan hukum, Lembaga, unit usaha, yang mempunyai hak penguasaan atas tanah dan/atau bangunan serta tanaman yang ada diatas tanah;
20. Hak atas tanah adalah hak atas bidang tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
21. Panitia Pengadaan Tanah adalah Panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
22. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, memberi dan menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
23. Lembaga dan/atau Tim Penilai Harga Tanah adalah Lembaga/tim yang professional dan independent untuk menentukan nilai/harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar, guna mencapai kesepakatan atas jumlah/besarnya ganti rugi;
24. Penilai Tanah adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independent dan professional yang telah mendapat izin pratek Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari BPN untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah;
25. Tim Pelaksana adalah Tim Pengadaan Tanah yang dibentuk dengan Keputusan Bupati untuk melaksanakan tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum

## Pasal 2 Maksud dan Tujuan

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Kabupaten Supiori.

(2) Tujuan ...../-7-

- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

## BAB II PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

### Bagian Kesatu Dasar Perencanaan Pasal 3

- (1) Setiap Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil membuat rencana 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/Instansi yang memerlukan tanah; dan
    3. Rencana Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah dengan berkoordinasi dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah dan disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

### Bagian Kedua Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pasal 4

- (1) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 3 Ayat (2), paling sedikit memuat:
- a. maksud dan tujuan pembangunan;
  - b. menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan Kabupaten Supiori;
  - c. letak tanah;
  - d. luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. gambaran umum status tanah;
  - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
  - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
  - h. perkiraan nilai tanah; dan
  - i. rencana penganggaran.

d (2) ...../8.

- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan Kabupaten Supiori.
- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi :
  - a. kelurahan/desa atau nama lain;
  - b. kecamatan;
  - c. kabupaten/kota
  - d. provinsi
  - e. tempat lokasi pembangunan yang direncanakan yang disertai dengan titik koordinat.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luasan tanah yang dibutuhkan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah disertai informasi data alas hak pemegang hak atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan dalam tahapan pengadaan tanah.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan dan telah termuat dalam Rencana Strategis dan/atau Rencana Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah. Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Perkiraan nilai tanah menggunakan hasil penilaian sementara Penilai Pertanahan atau Penilai Publik.
- (9) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk belanja modal pengadaan tanah.

4 (10) ...../-9-

- (10) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah disusun dan dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah.
- (11) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dan dibuat oleh Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah minimal 1 Tahun sebelum jangka waktu perkiraan pelaksanaan pengadaan tanah.
- (12) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan melalui Tim Terpadu Verifikasi dan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Supiori.
- (13) Dalam hal dokumen perencanaan dinyatakan lengkap, Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan mengembalikan dokumen perencanaan kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, yang selanjutnya diajukan kepada Bupati Supiori untuk mendapatkan persetujuan.

#### Pasal 5

- (1) 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.
- (2) Pemberitahuan rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi mengenai;
  - a. maksud dan tujuan rencana Pengadaan Tanah;
  - 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 yang dianggap perlu.
- (3) Pemberitahuan rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah.

**BAB III**  
**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH**

Bagian Kesatu  
Tim Pelaksana  
Pasal 6

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil, dilaksanakan oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Supiori yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
  - a. melakukan inventarisasi dan identifikasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah beserta bangunan dan tanaman dan benda-benda lain;
  - b. menerima hasil penilaian harga tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - 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 hasil musyawarah dengan pihak yang Berhak kepada Bupati;
  - f. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian Pengadaan Tanah kepada Bupati, apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

Pasal 7

- (1) Susunan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas unsur :
  - a. Pemerintah Kabupaten Supiori;
  - b. Lembaga Pertanahan Kabupaten Biak Numfor;
  - c. Lembaga lain yang diperlukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud ayat (1) dibantu oleh Sekretariat Tim Pelaksana.
- (3) Sekretariat Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:

La...../11.

- 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;
  - d. Mendampingi Tim Pelaksana dalam melaksanakan tugas-tugas di lapangan; dan
  - e. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak.
- (5) Dalam pelaksanaan tugasnya Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Supiori dapat dibantu oleh Tenaga Ahli Pendamping yang berasal dari Kantor Pertanahan setempat.
- (6) Tenaga Ahli Pendamping yang dimaksud pada ayat (5) terdiri dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan, Pejabat yang membidangi Pengadaan Tanah;
- (7) Tenaga Ahli Pendamping sebagaimana pada ayat (6) bertugas :
- a. membantu Tim dalam menganalisis dan memberikan pertimbangan teknis pengadaan tanah dan informasi penguasaan bidang tanah.
  - b. menerbitkan peta bidang sebagai dasar pelaksanaan pengadaan tanah.
  - c. memberikan pendampingan dalam pelaksanaan pengukuran bidang tanah dan/atau hal-hal yang bersifat teknis lainnya.

Bagian Kedua  
Tahapan Pelaksanaan  
Pasal 8

Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, meliputi:

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

Paragraf 1  
Penyerahan Persetujuan dan Dokumen Perencanaan  
Pasal 9

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

Paragraf 2  
Inventarisasi dan Identifikasi  
Pasal 10

- (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 tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dan dituangkan dalam berita acara pengukuran tanah;

Pasal 11

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.

Paragraf 3  
Penetapan Penilai  
Pasal 12

Penetapan Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

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 14

- (1) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 disampaikan kepada Bupati.
- (2) Hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.

Paragraf 4

Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pasal 15

- (1) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, dilaksanakan oleh Tim Pelaksana dengan pihak yang Berhak.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan besarnya Ganti Kerugian.
- (3) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak Yang Berhak yang dimuat dalam Berita Acara Kesepakatan dan disampaikan kepada Bupati.

Paragraf 5

Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 16

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e, dibayarkan secara langsung/tunai dan/atau melalui rekening bank kepada Pihak Yang Berhak baik sekali bayar dan/atau bertahap sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (2) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak Yang Berhak dilakukan berdasarkan Kesepakatan 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.

2 (4) ...../14

- (4) Besaran Nilai dan/atau harga ganti kerugian, sebagaimana dimaksud Pasal 13 huruf a dan huruf d, dilakukan sebagaimana disebutkan dalam Lampiran I dan II, Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 17

- (1) Pihak Yang Berhak menerima Ganti Kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
- (2) 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.

#### Paragraf 6

#### Pelepasan Obyek Pengadaan Tanah

#### Pasal 18

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah, meliputi:

- a. pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian dan/atau dengan cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.
- b. pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a, dibuat pelepasan hak, sesuai hak yang dilepaskan;
- c. pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertakan dengan penyerahan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah;

#### Paragraf 7

#### Pendokumentasian Peta Bidang

#### Pasal 19

Pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi Pengadaan Tanah, meliputi:

- a. Tim Pelaksana melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan dan penyimpanan data pengadaan;
- b. data Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan.

## BAB IV PENYERAHAN HASIL

### Bagian Kesatu Pelaporan Pasal 20

- (1) Setelah proses pembayaran selesai dilakukan, maka dibuat laporan Pengadaan Tanah.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.

### Persertifikatan Pasal 21

Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan wajib melakukan pendaftaran persertifikatan tanah.

### Bagian kedua Pelaksanaan Pembangunan Pasal 22

Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah dapat melaksanakan pembangunan setelah dilakukan penyerahan hasil Pengadaan Tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

## BAB V SUMBER PENDANAAN Pasal 23

- (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) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Anggaran penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang dimaksud pada pasal 2, berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

↳ BAB ..... / -16-

**BAB VI  
HAK DAN KEWAJIBAN**

**Bagian Kesatu  
Hak**

**Pasal 24**

- (1) Pihak yang Berhak atas tanah, dapat meminta ganti kerugian atas tanah yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk membangun fasilitas untuk kepentingan umum sesuai dengan nilai harga yang disepakati bersama dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perangkat Daerah/Instansi berhak mendapat hak atas tanah dan segala tanaman yang berada di atasnya setelah melakukan pembayaran ganti kerugian.

**Bagian Kedua  
Kewajiban**

**Pasal 25**

- (1) Pihak yang Berhak atas tanah dan/atau pemilih hak ulayat atas tanah, tidak diperbolehkan untuk melakukan pemalangan atas tanah setelah dilakukannya pembayaran ganti kerugian.
- (2) Penerima ganti kerugian, berkewajiban membayar pajak penghasilan sebesar 5% (lima persen) dari nilai ganti kerugian kepada Negara.

**BAB VII  
TATA CARA PEMBAYARAN**

**Pasal 26**

- (1) Pembayaran Ganti Kerugian atas tanah, dilakukan setelah pihak yang Berhak menyerahkan surat Kepemilikan dan surat pelepasan hak dan mengajukan permohonan pembayaran ganti kerugian kepada pemerintah daerah melalui tim pelaksana pengadaan tanah pemerintah.
- (2) Tata cara pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud Ayat (1) dilakukan dengan cara sebagaimana dimaksud pada Pasal 17.

**BAB VIII  
PENYELESAIAN SENGKETA  
Pasal 27**

- (1) Penyelesaian sengketa dilakukan baik oleh Pemerintah Daerah dan pemilih ulayat dan/atau pihak yang Berhak, dengan tunduk kepada asas musyawarah untuk muafakat secara baik, adil dan damai;
- (2) Apabila penyelesaian sengketa, salah satu pihak tidak tunduk kepada asas musyawarah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), maka proses penyelesaian sengketa dilakukan secara hukum pada Pengadilan Negeri setempat.

**BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 28**

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati sebelumnya yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pemerintah kabupaten supiori terutama mengenai nilai/harga ganti kerugian dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 29**

Dalam hal, terdapat sisa ganti kerugian atas pengadaan tanah sebelum Peraturan Bupati ini berlaku, sepanjang tidak ada kesepakatan dan perjanjian lain antara Pemerintah dan pihak yang Berhak atas tanah, maka pembayaran dilakukan berdasarkan Pasal 16 ayat (4) dan Pasal 28 Peraturan Bupati ini.

**BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 30**

Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan tata cara pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum diatur dengan Surat Keputusan Bupati.

**Pasal 31**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, sampai dengan bulan Januari 2022

*Agar...../-18.*

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

Ditetapkan di Sorendiwari  
pada tanggal 4 April 2022

  
BUPATI SUPIORI, y.  
Drs. YAN IMBAB

Diundangkan di Sorendiwari  
pada tanggal 11 April 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUPIORI,

  
Dra. FERRA WANGGAI, M.Si

BERITA DAERAH KABUPATEN SUPIORI TAHUN 2022 NOMOR 07

Lampiran I : Keputusan Bupati Supiori  
Nomor 7 Tahun 2022  
Tanggal 4 April 2022

**STANDAR HARGA DASAR GANTI RUGI TANAH  
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
PEMERINTAH KABUPATEN SUPIORI**

Bahwa dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) yang berlaku di kabupaten supiori, sesuai ketentuan yang berlaku, serta atas kesepakatan dengan pemilik tanah dan pihak-pihak yang berkepentingan, maka ditetapkan Standar Harga Dasar Ganti Rugi Tanah per meter persegi di Kabupaten Supiori;

Harga Dasar Tanah/m <sup>2</sup>	Wilayah/Lokasi
Rp. 35.000,00 / m <sup>2</sup> Tertibang : ( Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah / meter persegi )	Kabupaten Supiori

Ditetapkan di Sorendiweri  
pada tanggal 4 April 2022

  
**BUPATI SUPIORI,**  
*[Signature]*  
**Des. YAN IMBAB**

Ditandatangani di Sorendiweri  
pada tanggal 4 April 2022  
  
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUPIORI,**  
*[Signature]*  
**Des. FERRA WANGGAI, M.Si**  
**BERKES-1/2022/DAERAH KABUPATEN SUPIORI TAHUN 2022 NOMOR 07**

Lampiran II : Keputusan Bupati Supiori  
Nomor 7 Tahun 2022  
Tanggal 4 April 2022

### STANDAR HARGA GANTI RUGI TANAMAN

NO	JENIS TANAMAN	TANAMAN SIAP PRODUKSI		TANAMAN BERPRODUKSI		KETERANGAN
		Vol	Harga Satuan Rumpun/ Pohon	Vol	Harga Satuan Rumpun/ Pohon	
1	Pinang	1	35.000,-	1	70.000,-	Catatan : Satu Rumpun Tanaman dapat dihitung sesuai kategori siap produksi dan berproduksi
2	Nangka	1	50.000,-	1	100.000,-	
3	Kelapa	1	90.000,-	1	180.000,-	
4	Durian	1	50.000,-	1	100.000,-	
5	Mangga	1	50.000,-	1	100.000,-	
6	Cempedak	1	50.000,-	1	100.000,-	
7	Rambutan	1	50.000,-	1	100.000,-	
8	Langsat	1	50.000,-	1	100.000,-	
9	Salak	1	50.000,-	1	100.000,-	
10	Jambu	1	30.000,-	1	60.000,-	
11	Sagu	1	40.000,-	1	80.000,-	
12	Pisang	1	25.000,-	1	50.000,-	
13	Sirih	1	25.000,-	1	50.000,-	
14	Buah Merah	1	25.000,-	1	50.000,-	
15	Pohon Kayu Perahu	1	40.000,-	1	80.000,-	
16	Pohon Kayu Ketapang Hutan	1	40.000,-	1	80.000,-	
17	Pohon Sukun	1	40.000,-	1	80.000,-	
18	Pohon Kayu Besi	1	50.000,-	1	100.000,-	
19	Pohon Kayu Matoa	1	45.000,-	1	90.000,-	
20	Pohon Kayu Putih	1	40.000,-	1	80.000,-	

Ditetapkan di Sorendiweri  
pada tanggal 4 April 2022



Diundangkan di Sorendiweri  
pada tanggal 11 April 2022



DAERAH KABUPATEN SUPIORI,

Drs. FERRA WANGGAI, M.Si

BERITA DAERAH KABUPATEN SUPIORI TAHUN 2022 NOMOR 07