



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR 94 TAHUN 2022
TENTANG

PEDOMAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA BANJARMASIN,

- Menimbang : a. bahwa tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil di wilayah Pemerintah Kota Banjarmasin telah diatur dalam Peraturan Wali kota Nomor 92 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil;
- b. bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, berimplikasi terhadap Peraturan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu dilakukan penyesuaian: dan
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Banjarmasin tentang Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil;

- Mengingat : 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Peraturan Presiden Nomor 33 Tahun 2020 tentang Standar Satuan Harga Regional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 57);
7. 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);

8. 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);
9. Peraturan Gubernur Kalimantan Selatan Nomor 84 Tahun 2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2014 Nomor 84);
10. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi

- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan /atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Pasal 17

- (1) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 disampaikan kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah.
- (2) Hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk dan besarnya Ganti Kerugian.

Pasal 18

- (1) Musyawarah penetapan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf h, dilaksanakan oleh Tim Pengadaan Tanah.
- (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 ditandatangani oleh Ketua Tim Pengadaan Tanah dan Pihak Yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

Pasal 19

- (1) Dalam hal Pihak Yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 20

Penyampaian besaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf i disampaikan oleh tim pengadaan tanah kepada pihak yang berhak untuk kemudian dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 21

Verifikasi dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf j dilakukan oleh Tim Pendukung Pengadaan Tanah dan Sekretariat Tim Pengadaan Tanah untuk memverifikasi dokumen kelengkapan untuk pemberian ganti kerugian yang mencakup:

- a. alas hak
- b. identitas pemilik
- c. surat menyurat terkait alas hak
- d. status pemilik

Pasal 22

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf k, diberikan langsung kepada Pihak Yang Berhak.
- (2) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak Yang Berhak berdasarkan Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, 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 Pengadaan Tanah.

Pasal 23

- (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 atau 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 24

- (1) Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) diberikan sesuai dengan bentuk dan besaran yang disepakati.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (3) huruf a dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak Yang Berhak.
- (3) Dalam Ganti Kerugian berbentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Ayat (2) huruf (a) diberikan melalui rekening bank Pihak yang Berhak.

Pasal 25

- (1) Pelepasan Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf 1, 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 26

Pendokumentasian data administrasi Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf m, 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 27

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, maka akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penitipan Ganti Kerugian.

BAB V
PENYERAHAN HASIL

Pasal 28

- (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 29

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

BAB VI
SUMBER DANA

Pasal 30

- (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 31

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

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 32

Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah dapat dilakukan secara langsung oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati apabila lahan yang akan diberikan ganti rugi:

- a. tidak lebih banyak dari 2 (dua) persil dengan luasan tidak lebih besar dari 500 m²(lima ratus meter persegi); dan
- b. adanya penawaran dari Pihak yang Berhak.

Pasal 33

Dalam hal objek pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Proyek Strategis Nasional atau non Proyek Strategis Nasional seluruhnya merupakan tanah atau aset instansi pemerintah atau Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, Bank Tanah, badan usaha milik daerah, badan usaha milik desa yang di atasnya terdapat penguasaan pihak lain atau penggarapan, diselesaikan sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan mengenai penanganan dampak sosial kemasyarakatan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku Peraturan Wali Kota Banjarmasin Nomor 92 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil (Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2019 Nomor 92) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 35

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 4 Juli 2022

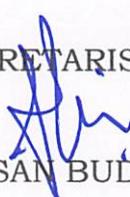
WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 4 Juli 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2022 NOMOR 94

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA
BANJARMASIN
NOMOR 94 TAHUN 2022
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA
KECIL

BESARAN HONORARIUM TIM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN
UMUM SKALA KECIL

No.	Nama Jabatan	Jabatan Dalam Tim	Honor Maksimal Orang Bulan / Paket
1.	Sekretaris Daerah Kota Banjarmasin	Ketua	Rp 1.000.000,-
2.	Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah	Wakil Ketua	Rp 850.000,-
3.	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan	sekretaris	Rp 750.000,-
4.	Kepala Bidang Pertanahan pada Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan	wakil sekretaris	Rp 750.000,-
5.	Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Aset, Pendapatan, dan Keuangan Daerah	Anggota	Rp 750.000,-
6.	Kepala Badan Pertanahan Banjarmasin	Anggota	Rp 750.000,-
7.	Pejabat Perangkat Daerah yang memerlukan tanah setingkat eselon III	Anggota	Rp 750.000,-
8.	Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah	Anggota	Rp 750.000,-
9.	Camat pada lokasi Pengadaan Tanah	Anggota	Rp 750.000,-
10.	Lurah pada lokasi Pengadaan Tanah	Anggota	Rp 750.000,-

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA
BANJARMASIN
NOMOR 94 TAHUN 2022
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA
KECIL

BESARAN HONORARIUM SEKRETARIAT TIM PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

No.	Jabatan Dalam Tim	Honor Maksimal Orang Bulan / Paket
1.	Ketua Sekretariat	Rp 250.000,-
2.	Anggota	Rp 220.000,-

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

kewenangan daerah otonom.

3. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota 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 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 atau harga objek pengadaan tanah.

BAB II
MAKSUD, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Wali Kota 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 terdiri atas:

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

BAB III
PERENCANAAN

Pasal 4

- (1) Setiap Perangkat Daerah yang memerlukan tanah untuk membuat Dokumen 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; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Daerah.

- (2) Dokumen 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) Dokumen 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;
 - j. rencana penganggaran; dan
 - k. preferensi bentuk kerugian.
- (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 (1) 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.
- (6) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan.
- (7) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun satu tahun sebelum

penganggaran Pengadaan Tanah.

- (8) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan oleh pimpinan Perangkat Daerah yang Memerlukan Tanah.

BAB IV PELAKSANAAN

Bagian Kesatu Tim Pengadaan Tanah

Pasal 6

- (1) Dalam hal Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil, dibentuk Tim Pengadaan Tanah yang ditetapkan oleh Keputusan Wali Kota.
- (2) Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
- a. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat tentang keperluan tanah dan bangunan yang akan dibebaskan;
 - b. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dan bangunan yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - c. mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
 - d. mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c;
 - e. menerima hasil penilaian harga tanah atau bangunan dan atau tanaman dan atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah dari lembaga tim penilai;
 - f. mengadakan musyawarah dengan para pemilik dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;
 - g. menyampaikan besarnya ganti kerugian atas tanah dan bangunan yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;

- h. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti kerugian kepada para pemilik;
- i. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
- j. mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan bangunan dan menyerahkan kepada instansi yang memerlukan tanah; dan
- k. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah dan bangunan kepada Wali Kota apabila musyawarah tidak mencapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

Pasal 7

- (1) Susunan Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) paling sedikit terdiri dari:
- a. Sekretaris Daerah Kota Banjarmasin selaku ketua;
 - b. Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah selaku wakil ketua;
 - c. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan selaku sekretaris;
 - d. Kepala Bidang Pertanahan pada Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan selaku wakil sekretaris;
 - e. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Aset, Pendapatan, dan Keuangan Daerah selaku Anggota;
 - f. Kepala Badan Pertanahan Banjarmasin selaku anggota;
 - g. Pejabat Perangkat Daerah yang memerlukan tanah setingkat eselon III 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 Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh:
- a. Sekretariat Tim Pengadaan Tanah; dan
 - b. Tim Pendukung.

- (3) Sekretariat Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, paling sedikit terdiri dari:
- a. Subkoordinator Kegiatan pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah sebagai Ketua Sekretariat;
 - b. Subkoordinator Kegiatan Pengadaan Tanah pada Perangkat Daerah yang membidangi Pertanahan sebagai anggota; dan
 - c. pelaksana dari Perangkat Daerah yang memerlukan tanah; dan
 - d. pelaksana dari Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan
- (4) Sekretariat Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
- a. membantu melakukan koordinasi kegiatan pengukuran, inventarisasi dan penelitian atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - b. mengkoordinasikan pertemuan atau rapat Tim Pengadaan Tanah Dan Bangunan Kota Banjarmasin;
 - c. mengkoordinasikan musyawarah atau pertemuan dengan masyarakat baik dalam rangka sosialisasi, musyawarah ganti rugi maupun dalam pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
 - d. merekapitulasi hasil penelitian dan inventarisasi;
 - e. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
 - f. membuat Berita Acara Pelepasan atau penyerahan hak; dan
 - g. membantu tugas-tugas Sekretaris Tim dalam mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi Pemerintah yang memerlukan dan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.
- (5) Tim Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit 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. Jabatan Fungsional Tertentu pada Bidang Pertanahan Kota Banjarmasin selaku anggota;
 - e. Jabatan Fungsional Tertentu pada Bagian Hukum selaku anggota;
 - f. Subkoordinator Kegiatan Pengadaan Tanah pada perangkat daerah yang membidangi pertanahan selaku anggota;
 - g. Jabatan fungsional tertentu pada perangkat daerah yang memerlukan tanah selaku anggota;
 - h. Pelaksana pada Perangkat Daerah yang memerlukan Tanah selaku anggota; dan
 - i. Pelaksana pada Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan selaku anggota.
- (6) Tim Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) memiliki tugas:
- a. melaksanakan kegiatan survei lokasi, pengukuran, inventarisasi;
 - b. melaksanakan pendampingan penilaian harga atau *appraisal* terhadap objek yang akan dilepaskan;
 - c. melaksanakan penyusunan jadwal kegiatan, penyiapan peralatan teknis, penyiapan peta bidang tanah dan ukuran bangunan;
 - d. mengumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi dalam bentuk nominatif di Kantor Kelurahan setempat; dan
 - e. melaksanakan reviu atas pengajuan keberatan ukuran, letak dan data lainnya.
- (7) Tim Pengadaan Tanah, Tim Pendukung Pengadaan Tanah, dan Sekretariat Pengadaan Tanah dapat diberikan honorarium sesuai peraturan yang berlaku.
- (8) Besaran honorarium sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (7) tertuang dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua
Tahapan Pelaksanaan

Pasal 8

Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil meliputi:

- a. penyerahan persetujuan dan dokumen perencanaan;
- b. survei;
- c. konsultasi publik atau sosialisasi;
- d. penetapan lokasi;
- e. inventarisasi dan identifikasi;
- f. penetapan penilai;
- g. penilaian;
- h. musyawarah penetapan bentuk dan besaran ganti kerugian;
- i. penyampaian besaran ganti kerugian;
- j. verifikasi dokumen;
- k. pemberian ganti kerugian;
- l. pelepasan objek pengadaan tanah; dan
- m. pendokumentasian data administrasi Pengadaan Tanah.

Pasal 9

Penyerahan persetujuan dan dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, dilakukan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah kepada Tim Pengadaan Tanah.

Pasal 10

Survei sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilakukan untuk penentuan batas terluar lokasi yang akan dilakukan pengadaan tanah oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah didampingi tim pendukung pengadaan tanah dan sekretariat pengadaan tanah.

Pasal 11

- (1) Konsultasi publik pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c dilaksanakan untuk mendapatkan hasil

- kesepakatan lokasi rencana pembangunan.
- (2) Konsultasi publik pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak, Pengelola Barang, Pengguna Barang, dan masyarakat terkena dampak.
 - (3) Hasil kesepakatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kesepakatan lokasi pembangunan, untuk kemudian diajukan Permohonan Penetapan Lokasi kepada Wali Kota paling lama 5 (lima) hari sejak kesepakatan.
 - (4) Penetapan lokasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

Pasal 12

- (1) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e 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) Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan oleh Sekretariat Pengadaan Tanah dan Tim Pendukung Pengadaan Tanah;
- (4) Hasil pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dalam bentuk daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pengadaan Tanah.
- (5) Peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diumumkan di kantor kelurahan setempat.

Pasal 13

- (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 dapat 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 Pengadaan Tanah.
- (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 14

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 15

- (1) Penetapan Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilai yang ditetapkan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) wajib bertanggungjawab 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 16

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf g oleh Penilai meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA
BANJARMASIN
NOMOR 94 TAHUN 2022
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA
KECIL

BESARAN HONORARIUM TIM PENDUKUNG PENGADAAN TANAH UNTUK
KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

No.	Jabatan Dalam Tim	Honor Maksimal Orang Bulan / Paket
1.	Ketua	Rp 250.000,-
2.	Anggota	Rp 220.000,-

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA