



SALINAN

PROVINSI BANTEN
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR 47 TAHUN 2022

TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM SKALA KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19B Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- b. bahwa untuk memberikan petunjuk pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar agar dapat dilaksanakan dengan efektif, efisien, berdaya guna dan berhasil guna;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Pandeglang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2016);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
8. 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;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum;
10. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Redormasi Nomor 15 Tahun 2014 tentang tentang Pedoman Standar Pelayanan
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2020 Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Dinas Daerah adalah Dinas Daerah Kabupaten Pandeglang.
6. Badan Daerah adalah Badan Daerah Kabupaten Pandeglang.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang.
8. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian dengan cara yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
9. Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah kegiatan menyediakan tanah untuk luasan yang tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
10. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disingkat DPPT adalah dokumen yang disusun dan ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dalam tahapan perencanaan pengadaan tanah berdasarkan studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
11. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
12. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah
13. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar- besarnya untuk kemakmuran rakyat.
14. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
15. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan.
16. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, Pengelola dan/atau Pengguna Barang dalam proses Pengadaan Tanah.
17. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.

18. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
19. Tim Verifikasi adalah Tim yang terdiri dari unsur-unsur PD/instansi terkait yang bertugas untuk meneliti kelengkapan dokumen penyelenggaraan Pengadaan Tanah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil yang diatur dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari:

- a. Perencanaan.
- b. Persiapan.
- c. Pelaksanaan.
- d. Penyerahan Hasil

BAB IV PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 4

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, Pengadaan Tanah Skala Kecil, dapat dilakukan:
 - a. secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau
 - b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah.
- (2) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 5

- (1) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a tidak memerlukan Penetapan Lokasi.

- (2) Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah wajib melaporkan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib didaftarkan permohonan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan.

Pasal 6

- (1) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal:
 - a. diperkirakan akan mendapat penolakan dari masyarakat; dan
 - b. lokasi Pengadaan Tanah tidak memungkinkan untuk dipindah.
- (2) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan Penetapan Lokasi.
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Bupati, dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka I Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

penolakan dari masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a yaitu perwakilan masyarakat yang diberi kuasa membuat surat keberatan kepada Dinas/Badan yang memerlukan tanah.

Pasal 8

Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b yaitu berdasarkan hasil kajian tim penyusu DPPT.

Pasal 9

- (1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan berdasarkan rencana Pengadaan Tanah yang disusun dalam bentuk DPPT dan studi kelayakan minimal.
- (2) Studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan kelayakan lokasi serta dituangkan dalam dokumen studi kelayakan.
- (3) Tata Laksana penyusunan DPPT Pengadaan Tanah Skala Kecil meliputi:
 - a. persiapan;
 - b. pelaksanaan;
 - c. penetapan; dan
 - d. pengajuan DPPT.

Pasal 10

Muatan DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) meliputi:

- a. muatan wajib; dan
- b. muatan tambahan.

Pasal 11

- (1) Muatan wajib DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a terdiri dari:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. prioritas pembangunan nasional/daerah;
 - 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 Ganti Kerugian.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Prioritas Pembangunan dibuktikan dengan surat kesesuaian tata ruang dari Dinas/Badan yang membidangi tata ruang.
- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan wilayah administrasi:
 - a. Kelurahan/desa;
 - b. Kecamatan;
 - c. Kabupaten; dan
 - d. Provinsi, Tempat lokasi pembangunan yang direncanakan.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bukti fisik tanda batas.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan data awal mengenai penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanam tumbuh;

- e. benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai; dan
 - f. dampak sosial yang mungkin timbul terhadap kegiatan pengadaan tanah tersebut.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, menguraikan
- a. besaran dana;
 - b. sumber dana;
 - c. biaya penilai pertahanan;
 - d. biaya ganti kerugian;
 - e. rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil;
 - f. biaya administrasi dan pengelolaan;
 - g. biaya beracara di pengadilan; dan
 - h. biaya untuk digitalisasi data, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik pengadaan tanah.
- (11) Dalam hal diperlukan, Dinas/Badan yang memerlukan tanah dapat menambah muatan dalam dokumen perencanaan Pengadaan Tanah.

Pasal 12

Preferensi bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf k menguraikan pilihan bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan kebutuhan masyarakat berdasarkan hasil kajian tim penyusunan DPPT.

Pasal 13

- (1) Muatan tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dilakukan dalam hal Instansi yang Memerlukan Tanah memandang perlu menambahkan muatan DPPT berkaitan dengan preferensi bentuk Ganti Kerugian.
- (2) Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah merumuskan dan memutuskan muatan tambahan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersama tim penyusunan DPPT.

Pasal 14

DPPT sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (1) paling sedikit berisi muatan wajib.

BAB V

PERENCANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 15

- (1) Setiap Dinas/Badan yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
 - b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:
 - 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah;

- 2) Rencana Strategis Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah; dan
 - 3) Rencana Kerja Pemerintah Daerah; dan
 - 4) Rencana Kerja PD
- (2) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh Dinas/Badan yang memerlukan tanah bersama instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Dinas/Badan yang memerlukan tanah.

Pasal 16

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a, didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

Pasal 17

Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, disusun dalam bentuk DPPT, paling sedikit berisi muatan wajib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

Pasal 18

- (1) DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ditetapkan oleh Kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah.
- (2) DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Dinas/Badan yang memerlukan tanah di ajukan kepada bupati.
- (3) DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan oleh Dinas/Badan yang memerlukan tanah.
- (4) Dalam hal DPPT lebih dari 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas/Badan yang memerlukan tanah perlu melakukan pembaruan dokumen.

BAB VI

PERSIAPAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Bagian kesatu

Tim Penyusunan DPPT, Tim Verifikasi, Tim Persiapan

Pasal 19

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah skala kecil, dibentuk Tim Penyusunan DPPT, Tim Verifikasi, Tim Persiapan pada Dinas/Badan yang memerlukan tanah.
- (2) Tim Penyusunan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah sebagai pembina;
 - b. Sekretaris Dinas/Badan yang memerlukan tanah sebagai pengarah;
 - c. Kepala Bidang Dinas/Badan yang memerlukan tanah;
 - d. Jabatan Fungsional Bidang Pada Dinas/Badan yang memerlukan Tanah; dan
 - e. Unsur pegawai bidang Pada Dinas/Badan yang memerlukan tanah.
- (3) Tim Penyusunan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Dinas/Badan yang memerlukan tanah.

Pasal 20

- (1) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) terdiri dari:
 - a. Assisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekretaris Daerah Kabupaten Pandeglang Sebagai Ketua;
 - b. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Sebagai Sekretaris merangkap Anggota;
 - c. Unsur Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Sebagai Anggota;
 - d. Unsur Bagian Hukum sebagai anggota;
 - e. Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Pandeglang sebagai Anggota;
 - f. Jabatan Fungsional pada Analisis Kebijakan Pada Bidang Pertanahan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertnahan Kabupaten Pandeglang Sebagai Anggota; dan
 - g. Unsur pegawai pada Bidang Pertanahan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Pandeglang sebagai anggota.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 21

Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), mempunyai tugas:

- a. melakukan verifikasi materi muatan DPPT dari Instansi yang memerlukan tanah; dan
- b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya DPPT setelah dilakukan verifikasi materi muatan dan keabsahannya.

Pasal 22

- (1) Susunan keanggotaan dan tugas Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) terdiri dari:
 - a. Asisten Daerah yang Membidangi urusan Pemerintahan atau pejabat yang ditunjuk sebagai Ketua;
 - b. Unsur Bagian Tata Pemerintahan Sekretaris Daerah atau pejabat yang ditunjuk sebagai sekretaris merangkap Anggota;
 - c. Unsur Bagian Hukum Sekretaris Daerah sebagai anggota;
 - d. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman sebagai Anggota;
 - e. Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagai Anggota;
 - f. Jabatan Fungsional pada bidang Pertanahan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Sebagai Anggota;
 - g. Unsur Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang sebagai anggota;
 - h. Camat di lokasi Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagai Anggota;
 - i. Lurah/Kepala desa lokasi Pengadaan tanah sebagai anggota; dan
 - j. Unsur Dinas teknis terkait sebagai anggota.

- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati

Pasal 23

Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), bertugas:

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- c. melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
- d. menyiapkan Penetapan Lokasi pembangunan;
- e. mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditugaskan oleh Bupati.

BAB VII

PELAKSAAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Bagian kesatu

Pengukuran

Pasal 24

- (1) Dinas/Badan yang memerlukan tanah mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan batas keliling bidang tanah kepada Kantor Pertahanan.
- (2) Permohonan pengukuran batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
 - a. Penyampaian permohonan dari PD, dengan melampirkan bukti kepemilikan;
 - b. Mengisi form pengukuran;
 - c. Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), sesuai dengan tanah yang di mohon.
- (3) Form pengukuran dan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Bagian kedua

Penilaian

Pasal 25

- (1) Penilaian nilai/harga objek pengadaan tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah selaku pengguna anggaran / kuasa pengguna anggaran.

- (3) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui proses pengadaan barang/jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (4) Penilai atau penilai publik bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, 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.
- (5) Pelaksanaan tugas penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 26

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah berdasarkan hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- (3) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat final dan mengikat.
- (4) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Bagian ketiga

Musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 27

- (1) Pelaksana Pengadaan Tanah mengundang Pihak yang Berhak dalam musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan tempat dan waktu yang ditentukan.
- (2) Undangan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lurah/kepala desa atau nama lain yang dibuktikan dengan tanda terima undangan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sebelum musyawarah dilaksanakan.
- (3) Lurah/kepala desa atau nama lain menyampaikan undangan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pihak yang Berhak atau kepada pengampu atau wali atau ahli waris dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan karena hukum yang dibuktikan dengan tanda terima undangan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) Hari sebelum musyawarah dilaksanakan.
- (4) Ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan:
 - a. surat keterangan kematian Pihak yang Berhak; dan
 - b. surat bukti sebagai ahli waris yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang.

- (5) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka II Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Tanda terima undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka III Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh ketua Persiapan Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 28

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:
 - a. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; atau
 - c. Pihak yang Berhak lainnya.
- (2) Pihak yang Berhak atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang dimilikinya yang terletak dalam 1 (satu) lokasi Pengadaan Tanah hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang 3 (tiga) kali secara patut, tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, dianggap menyetujui bentuk Ganti Kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka IV Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 29

- (1) Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak berita acara penyerahan hasil penilaian diterima oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Dalam pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah didampingi oleh Penilai atau Penilai Publik dan Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menyampaikan besarnya nilai Ganti Kerugian dan menentukan bentuk Ganti Kerugian.
- (4) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.
- (5) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak yang Berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian.
- (6) Hasil pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara kesepakatan dengan memuat:

- a. Pihak yang Berhak atau kuasanya hadir dan menyetujui bentuk Ganti Kerugian;
 - b. Pihak yang Berhak atau kuasanya hadir dan tidak menyetujui bentuk Ganti Kerugian;
 - c. Pihak yang Berhak tidak hadir dan tidak memberikan kuasa; dan
 - d. Pihak yang Berhak hadir tetapi tidak memberikan pendapat dan tidak menandatangani berita acara kesepakatan dianggap sebagai pihak yang tidak setuju.
- (7) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditandatangani oleh pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Berhak atau kuasanya dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka V Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian keempat
Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 30

- (1) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1), berupa:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian ganti kerugian mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian ganti kerugian mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan, baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya setara dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai.
- (4) Hasil kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (5) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibuat dalam tanda terima dan berita acara pemberian ganti kerugian sebagaimana tercantum dalam Angka VI Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didokumentasikan dengan foto dan/atau video.

Pasal 31

- (1) Ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), dilakukan melalui jasa perbankan dan dalam bentuk mata uang Rupiah.
- (2) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah, sebagaimana tercantum dalam Angka VIII, Angka IX, Angka X Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

Bagian kelima
Pelepasan Hak

Pasal 32

- (1) Pelepasan hak objek pengadaan tanah dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Kepala Dinas/Badan yang memerlukan tanah yang bertindak atas nama Pemerintah Daerah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara dan surat pelepasan hak objek pengadaan tanah.
- (3) Berita acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka VII Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 33

- (1) Dalam pelaksanaan pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, pelaksana Pengadaan Tanah menyiapkan surat pernyataan pelepasan/penyerahan Hak Atas Tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Dinas/Badan yang memerlukan tanah, berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah dari pihak yang berhak.
- (3) hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, pihak yang berhak atau kuasanya wajib:
 - a. menandatangani surat pernyataan pelepasan /penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - b. menandatangani surat pernyataan tanggung jawab mutlak Pihak yang Berhak terhadap kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah;
 - c. menandatangani berita acara pelepasan hak;
 - d. menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah;
 - e. menyerahkan Salinan/fotokopi identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 34

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil berupa tanah wakaf, maka pengadaan tanah dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari pejabat atau lembaga yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil merupakan tanah Kas Desa, maka pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PENYERAHAN HASIL TANAH SKALA KECIL

Pelaporan

Pasal 36

Dinas/Badan yang memerlukan tanah melaporkan progres pengadaan tanah secara berkala kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian tata Pemerintahan Sekretariat Daerah.

Pasal 37

- (1) Dinas/Badan yang memerlukan tanah selaku pengguna menyampaikan laporan hasil pengadaan tanah skala kecil kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah dan ditembuskan kepada Bidang Aset Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Pandeglang.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - b. Dokumen proses pengadaan tanah;
 - c. Dokumen proses pembayaran ganti kerugian;
 - d. Dokumen data kepemilikan tanah.

BAB IX
PEMBIAYAAN

Pasal 38

- (1) Anggaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil bersumber dari APBD dan/atau anggaran lainnya yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Anggaran pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Belanja pegawai;
 - b. Belanja barang/jasa;
 - c. Belanja modal.

Pasal 39

- (1) Anggaran belanja pegawai pengadaan tanah skala kecil diperuntukan:
 - a. Honorarium Tim Penyusunan DPPT, Tim Verifikasi, Tim Persiapan pengadaan tanah skala kecil;
 - b. Honorarium tenaga ahli; dan
 - c. Honorarium praktisi lapangan.
- (2) Penganggaran biaya operasional dan biaya pendukung berupa honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN LAIN

Pasal 40

Dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil yang berdampak lingkungan, sosial dan ekonomi, pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 41

Peraturan bupati pandeglang Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Pandeglang (Berita Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2016 Nomor 16) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 2 November 2022
BUPATI PANDEGLANG,

CAP / TTD

IRNA NARULITA

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 2 November 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

CAP / TTD

TAUFIK HIDAYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2022 NOMOR 47

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PANDEGLANG,



AGUS AMIN MURSALIN,SH,MM

Nip. 19680702 199503 1 002

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG

NOMOR 47 TAHUN 2022

TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
SKALA KECIL DI KABUPATEN PANDEGLANG

I. FORMAT PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN

KOP BUPATI PANDEGLANG

KEPUTUSAN BUPATI

NOMOR:

TENTANG

PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN ... DI ...

- Menimbang : a. bahwa sesuai amanat Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bupati menetapkan lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. bahwa untuk menindaklanjuti surat permohonan (Dinas/Badan Memerlukan Tanah) Nomor tanggal hal Permohonan Penetapan Lokasi Pembangunan ... terletak di Desa/Kelurahan..., Kecamatan..., Kabupaten, Provinsi, berdasarkan hasil kesepakatan Konsultasi Publik yang telah dilaksanakan oleh Tim Persiapan Pengadaan Tanah ...;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi Pembangunan ... di (Lokasi Letak Tanah);
- Mengingat : 1. 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 4884);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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);

5. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 (apabila masuk dalam PSN);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Tahun tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Peraturan Gubernur/Bupati Nomor tentang (Peraturan terkait Pengadaan Tanah apabila ada).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN DI DESA/KELURAHAN, KECAMATAN....., KABUPATEN PROVINSI,

KESATU : Menetapkan lokasi Pengadaan Tanah pembangunan ... seluas m² dengan rincian sebagai berikut:

1. Kabupaten ...
 - a. Kecamatan ...
 - 1) Desa/Kelurahan atau nama lain .. seluas .. m²
 - 2)
 - b. Kecamatan ...
 - 1) Desa/Kelurahan atau nama lain .. seluas .. m²
 - 2)
2. Kabupaten ...
 - a. Kecamatan ...
 - 1) Desa/Kelurahan atau nama lain .. seluas .. m²
 - 2) ...
 - b. Kecamatan ...
 - 1) Desa/Kelurahan atau nama lain .. seluas .. m²
 - 2) ...,

Sebagaimana Peta lokasi pembangunan terlampir.

KEDUA Keputusan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada Diktum Kesatu berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.

KETIGA Biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada Anggaran Dinas/Badan yang memerlukan tanah.

KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di
pada tanggal
BUPATI PANDEGLANG,
CAP dan TTD
Nama.....

Tembusan:

1. Pimpinan Dinas/Badan yang memerlukan tanah;
2. Kepala Kantor Pertanahan;
3. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretaris Daerah;
4. Yang Bersangkutan.

Keterangan:

Pada konsideran mengingat, menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. FORMAT UNDANGAN MUSYAWARAH PENETAPAN BENTUK GANTI KERUGIAN

KOP PERANGKAT DAERAH

....., tanggal..... bulan..... tahun.....

Nomor :

Sifat :

Lampiran :

Hal : Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Yth. (Pihak yang Berhak)

di

.....

Sehubungan dengan akan dilaksanakannya kegiatan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) yang berlokasi di, bersama ini kami mengundang Saudara/i untuk hadir dalam pertemuan yang akan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal :

Waktu :

Tempat :

Agenda : Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Demikian undangan ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua,
CAP dan TTD

Nama

NIP.

Tembusan:

..... (Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah)

Tanda terima

..... (Pihak yang Berhak/Kuasa/Pengelola Barang/Pengguna Barang/Masyarakat yang terkena dampak/ Lurah/Kepala Desa*)

*)pilih yang sesuai

III. FORMAT TANDA TERIMA UNDANGAN

TANDA TERIMA UNDANGAN MUSYAWARAH PENETAPAN BENTUK GANTI KERUGIAN

Pada hari ini tanggal bulan tahun (dd/mm/yy), telah disampaikan dan diterima undangan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) Nomor..... tanggal

Yang menerima
Lurah/Kepala Desa/Pihak yang
Berhak/Pengampu/Wali/Ahli Waris*),

Yang menyampaikan
Pelaksana Pengadaan
Tanah/Lurah/Kepala Desa*),

TTD

TTD

Nama

Nama

*) hapus yang tidak perlu

IV. FORMAT SURAT KUASA

SURAT KUASA

Pada hari ini tanggal bulan tahun (dd/mm/yy), Yang bertanda tangan di bawah ini:

- I. Nama :
- Tempat, Tanggal Lahir :
- Pekerjaan :
- Alamat :
- NIK/Identitas diri lainnya :

selanjutnya disebut Pemberi Kuasa.

- II. Nama :
- Tempat, Tanggal Lahir :
- Pekerjaan :
- Alamat :
- NIK/Identitas diri lainnya :

selanjutnya disebut Penerima Kuasa.

dengan ini Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada Penerima Kuasa yang tidak dapat disubstitusikan kepada pihak lain.

KHUSUS

Untuk mewakili dalam Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian, atas Bidang Tanah yang berlokasi di:

- 1. Desa/Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten :
- Nomor Lembar Peta :
- NIB/Nomor Bidang :
- Luas : m²

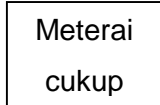
2. dst.

Demikian surat kuasa ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pemberi Kuasa,

Penerima Kuasa,

TTD



TTD

Nama

Nama

V. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN BENTUK GANTI KERUGIAN

KOP PERANGKAT DAERAH

BERITA ACARA

KESEPAKATAN BENTUK GANTI KERUGIAN

NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun (dd/mm/yy), telah dilakukan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan..... (nama kegiatan Pengadaan Tanah) yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten/Kota :
2. Desa/Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten/Kota :
3. dst.

antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan hasil sebagai berikut:

I. PIHAK YANG SETUJU

Bentuk Ganti Kerugian

- a. Uang, sebanyak orang, nama dan besarnya nilai Ganti Kerugian seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai tanah pengganti seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai permukiman kembali seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Kepemilikan saham, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai kepemilikan saham seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- e. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai, seperti tersebut dalam daftar terlampir.

II. PIHAK YANG TIDAK SETUJU

Bentuk Ganti Kerugian

- a. Uang, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Kepemilikan saham, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;

- e. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Lampiran Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian

PIHAK YANG BERHAK/KUASA

No. Urut	Nama	Tanda tangan	Keterangan	
			Setuju	Tidak setuju
1	2	3	4	5
1			
2			
3			
dst.				

PELAKSANA PENGADAAN TANAH

Ketua	Nama	TTD
Sekretaris	Nama	TTD
Anggota	Nama	TTD
Anggota	Nama	TTD
dst.		

VI. FORMAT TANDA TERIMA DAN BERITA ACARA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN

A. TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN

TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN

NOMOR

ASLI

Sudah terima dari : (Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah)

Dalam bentuk:

- I. Uang : senilai Rp..... (terbilang
- II. Tanah Pengganti
 - 1. letak/lokasi :
 - a. desa/kelurahan :
 - b. kecamatan :
 - c. kabupaten :
 - d. provinsi :
 - e. luas : m2 (..... meter persegi)
 - 2. batas-batas :
 - a. utara :
 - b. timur :
 - c. selatan :
 - d. barat :
- III. Permukiman Kembali
 - 1. letak/lokasi :
 - a. desa/kelurahan :
 - b. kecamatan :
 - c. kabupaten :
 - d. provinsi :
 - 2. luas : m2 (..... meter persegi)
 - 3. batas-batas :
 - a. utara :
 - b. timur :
 - c. selatan :
 - d. barat :
- IV. Saham :

Untuk pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) atas bidang tanah dengan NIS/NIB No. urut Daftar Nominatif seluas m2 yang senilai dengan Rp..... (terbilang

....., tanggal ... bulan ... tahun

Meterai
cukup

TTD

Pihak yang Berhak

B. BERITA ACARA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN

KOP PERANGKAT DAERAH
BERITA ACARA
PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun (dd/mm/yy), telah dilaksanakan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain, sesuai dengan hasil validasi nomor Tanggal kepada Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) dengan perincian sebagai berikut:

1. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No.	Nama	No. Urut Daftar Nominatif	NIS/NIB dan Luas tanah yang dilepaskan	Alamat	Bentuk Ganti Kerugian *)				
					Uang (%)	Tanah Pengganti (%)	Permukiman Kembali (%)	Kepemilikan Saham (%)	Tanda Tangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Ujang	281		Bojong	50	-	50	-	
2.	Asep	324		Cadasari	-	40	-	60	
dst									

2. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No.	Nama	No. Urut Daftar Nominatif	NIS/NIB dan Luas tanah yang dilepaskan	Alamat	Bentuk Ganti Kerugian *)				
					Uang (%)	Tanah Pengganti (%)	Permukiman Kembali (%)	Kepemilikan Saham (%)	Tanda Tangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Ujang	281		Bojong	50	-	50	-	
2.	Asep	324		Cadasari	-	40	-	60	
dst									

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua,

..... (Dinas/Badan yang
Memerlukan Tanah)

CAP dan TTD

CAP dan TTD

.....
Nama
NIP.

.....
Nama.....

*)pilih yang sesuai

VII. FORMAT BERITA ACARA PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH

KOP PERANGKAT DAERAH

BERITA ACARA

PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH

NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun, hadir di hadapan saya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota(atau pejabat yang ditunjuk oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah), selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	NIS/NIB dan Luas Tanah yang dilepaskan	Tanggal Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah Atau Penyerahan Tanah Dan/Atau Bangunan Dan/Atau Tanaman Dan/Atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah	Bukti Penguasaan/ Kepemilikan	Tanda Tangan
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
dst.						

2. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	NIS/NIB dan Luas Tanah yang dilepaskan	Tanggal Surat Pernyataan Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah Atau Penyerahan Tanah Dan/Atau Bangunan Dan/Atau Tanaman Dan/Atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah	Bukti Penguasaan/ Kepemilikan	Tanda Tangan
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
dst.						

selaku pemilik/pihak yang menguasai objek pengadaan tanah pembangunan, dengan ini menyatakan telah melepaskan hak atas tanah objek Pengadaan

Tanah tersebut kepada Negara dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas objek Pengadaan Tanah (terlampir) kepada Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan....

Demikian Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah

Ketua,

CAP dan TTD

Nama

NIP.

VIII. FORMAT VALIDASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG/TANAH PENGGANTI/PERMUKIMAN KEMBALI/KEPEMILIKAN SAHAM/BENTUK LAIN *)

KOP PERANGKAT DAERAH

....., tanggal..... bulan..... tahun.....

Nomor :

Lampiran :

Hal : Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang/Tanah Pengganti/Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham/Bentuk Lain *)

Yth. (Dinas/Badan yang Memerlukan Tanah)

di

.....

Sehubungan dengan pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah), dengan ini kami Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, memberikan Validasi Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk Uang/Tanah Pengganti/Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham/Bentuk Lain *) kepada Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian sebagai berikut:

a. Lokasi : Desa/Kelurahan ... Kecamatan

No	Pihak yang Berhak	Nomor urut daftar nominatif	NIS/NIB dan Luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp)	Ket
1	2	3	4	5	6
1					
2					
3					
dst					

Demikian validasi pemberian ganti kerugian dalam bentuk Uang/Tanah Pengganti/Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham/Bentuk Lain *) ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua,

CAP dan TTD

Nama

NIP.

*)coret yang tidak perlu

IX. FORMAT KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

NOMOR

ASLI

Sudah terima dari : (Instansi yang Memerlukan Tanah)

Banyaknya uang :(dengan huruf)

Untuk pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan

..... (nama kegiatan Pengadaan Tanah) atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif dan NIS/NIB seluas m²

Terbilang Rp.....

....., tanggal ... bulan ... tahun

Meterai
cukup

TTD

Pihak yang Berhak

X. FORMAT BERITA ACARA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG / TANAH PENGGANTI / PERMUKIMAN KEMBALI / KEPEMILIKAN SAHAM*)

KOP PERANGKAT DAERAH

BERITA ACARA
 PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG/TANAH
 PENGGANTI/PERMUKIMAN KEMBALI/KEPEMILIKAN SAHAM*)

NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun (dd/mm/yy), telah dilaksanakan pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang/Tanah Pengganti/Permukiman kembali/Kepemilikan Saham*), kepada Pihak yang Berhak sesuai dengan hasil validasi nomor Tanggal yang dibuat oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah), dengan rincian sebagai berikut:

1. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No	Nama Pihak yang Berhak	Nomor urut daftar nominatif	NIS/NIB dan Luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp)	No./Tgl Kuitansi/Tanda Terima Penyeraha Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang/Tana Pengganti/Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham *)	Ket
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
dst						

2. Desa/Kelurahan ... Kecamatan ...

No	Nama Pihak yang Berhak	Nomor urut daftar nominatif	NIS/NIB dan Luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp)	No./Tgl Kuitansi/Tanda Terima Penyeraha Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang/Tana Pengganti/Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham *)	Ket
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						
dst						

Demikian berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang/tanah pengganti/permukiman kembali/kepemilikan saham *) ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah (Instansi yang Memerlukan Tanah)

Ketua,

CAP dan TTD

CAP dan TTD

Nama

Nama

NIP.

NIP.

*)coret yang tidak perlu

BUPATI PANDEGLANG,

CAP / TTD

IRNA NARULITA

LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI PANDEGLANG

NOMOR 47 TAHUN 2022

TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
SKALA KECIL DI KABUPATEN PANDEGLANG

I. PENGANGGARAN BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG

1. Kegiatan perencanaan pengadaan tanah

A. Program

B. Kegiatan perencanaan pengadaan tanah

a) Belanja pegawai

1. Honorarium PNS
2. Honorarium tim perencanaan pengadaan tanah
3. Honorarium non PNS
4. Honorarium tenaga ahli

b) Belanja barang dan jasa

1. Belanja bahan pakai habis
2. Belanja ATK
3. Belanja sewa rumah / gedung / gudang / parkir
4. Belanja sewa gedung / kantor / tempat
5. Belanja makan dan minum
6. Belanja makan dan minum rapat
7. Belanja perjalanan dinas
8. Belanja perjalanan dalam daerah
9. Belanja perjalanan dinas luar daerah
10. Belanja jasa konsultasi
11. Belanja jasa konsultasi penelitian
12. Belanja jasa konsultasi perencanaan

2. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah

A. Program

B. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah

a) Belanja modal

1. Belanja modal pengadaan tanah
2. Belanja modal pengadaan tanah (DPA-Dinas/Badan dilengkapi RAB)

II. BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG UNTUK KEGIATAN PADA TAHAPAN PELASANAAN DAN PENYERAHAN HASIL

NO	URAIAN	SATUAN	TARIF
1.	s.d Rp 10 miliar	(4% x Rp 10 miliar)	Paling tinggi Rp400 juta
2.	diatas Rp10 miliar s.d Rp. 15 miliar	(biaya s.d Rp 10 miliar sebelumnya + (3% x Rp 5 miliar)	Paling tinggi Rp550 juta
3.	diatas Rp 15 miliar s.d Rp30 miliar	(biaya s.d Rp 15 miliar sebelumnya + (2% x Rp 15 miliar)	Paling tinggi Rp850 juta
4.	diatas Rp30 miliar s.d Rp55 miliar	(Biaya s.d Rp30 miliar sebelumnya + (1% x Rp 25 miliar)	Paling tinggi Rp1.100 milyar
5.	diatas Rp55 miliar s.d Rp 105 miliar	(biaya s.d Rp 55 miliar sebelumnya + (0,50% x Rp50 militer)	Paling tinggi Rp1.350 milyar
6.	diatas Rp105 miliar	(biaya s.d Rp105 miliar sebelumnya + harga lebih tanah	Paling tinggi Rp1.600 milyar

BUPATI PANDEGLANG,

CAP / TTD

IRNA NARULITA