



BUPATI KATINGAN  
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN BUPATI KATINGAN  
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
SKALA KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KATINGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil;
  - b. bahwa dalam rangka efisiensi dan efektifitas pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil, perlu diatur pedoman pelaksanaannya;
  - c. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Katingan tentang Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  3. Undang-Undang Republik Indonesia 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);

B  
W

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah 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 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir, dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
10. Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

MEMUTUSKAN:

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



BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Katingan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Katingan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Katingan
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati Katingan dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah adalah Satuan Organisasi Pemerintah Daerah Kabupaten Katingan yang memerlukan tanah.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Katingan.
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 lainnya yang dapat dinilai.
11. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
12. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Kementerian.
13. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Kementerian untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
14. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
15. 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.
16. Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan adalah Bidang Pertanahan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Katingan.

Pasal 2  
Maksud dan Tujuan

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

Pasal 3  
Ruang Lingkup

- (1) Ruang lingkup Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 hektar atau sesuai yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Kepentingan umum yang dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan :
  - a. pertahanan dan keamanan nasional;
  - b. jalan umum;
  - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
  - d. terminal;
  - e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
  - f. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
  - g. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
  - h. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - i. fasilitas keselamatan umum;
  - j. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - k. fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik;
  - l. cagar alam dan cagar budaya;
  - m. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
  - n. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
  - o. prasarana pendidikan dan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - p. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
  - q. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (3) Tata cara yang dipergunakan dalam pengadaan tanah skala kecil adalah dengan cara jual beli atau tukar menukar atau dengan cara lain yang disepakati kedua belah pihak antara Pemerintah Daerah dan pemegang hak atas tanah.
- (4) Mekanisme atau tahapan pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Bupati Katingan terdiri atas:
  - a. perencanaan;
  - b. pelaksanaan; dan
  - c. penyerahan hasil.

BAB II  
PERENCANAAN

Bagian Kesatu  
Dasar Perencanaan  
Pasal 4

- (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.

Y.F. / 2

- (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 5

- (1) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diatas, paling sedikit memuat:
  - a. maksud dan tujuan pembangunan;
  - b. menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan Kabupaten Katingan;
  - 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.
- (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 Katingan.
- (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 pemilikan 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.

y.s /  
2

- (9) 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.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk belanja modal pengadaan tanah.
- (11) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah disusun dan dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah.
- (12) 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.
- (13) 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 Katingan.
- (14) 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 Katingan untuk mendapatkan persetujuan.

#### Pasal 6

- (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

#### Bagian Kesatu Tim Pelaksana Pasal 7

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil, dilaksanakan oleh Tim Terpadu Verifikasi dan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Katingan yang ditetapkan oleh Bupati.

Y. F. W  
2

- (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, dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan jatah benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Penilai;
  - c. melaksanakan musyawarah dengan Pihak Yang Berhak dan Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian;
  - d. melakukan pelaksanaan penyerahan Ganti Kerugian kepada Pihak Yang Berhak; dan
  - e. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian Pengadaan Tanah kepada Bupati Katingan apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

#### Pasal 8

- (1) Susunan Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) terdiri atas:
  - a. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat selaku Ketua;
  - b. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan selaku Wakil Ketua I
  - c. Sekretaris Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan selaku Sekretaris;
  - d. Kepala Perangkat Daerah/Instansi yang memerlukan tanah selaku Anggota;
  - e. Kepala Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Daerah selaku Wakil Sekretaris;
  - f. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah selaku anggota;
  - g. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah selaku anggota;
  - h. Pejabat pada Dinas Pertanian setingkat eselon III yang membidangi Tanaman Pangan dan Holtikultura selaku anggota;
  - i. Pejabat pada Dinas Pertanian setingkat eselon III yang membidangi Perkebunan dan Peternakan selaku anggota
  - j. Pejabat Perangkat Daerah yang memerlukan tanah paling rendah setingkat Eselon IV selaku anggota;
  - k. Pejabat Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi Penataan Ruang selaku Anggota;
  - l. Pejabat Badan Perencanaan Pembangunan dan Penelitian paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi Penataan Ruang selaku Anggota;
  - m. Pejabat pada Bagian Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Daerah Kabupaten Katingan setingkat eselon IV selaku anggota;
  - n. Camat pada lokasi Pengadaan Tanah selaku Anggota;
  - j. Lurah/Kepala Desa pada lokasi Pengadaan Tanah selaku Anggota.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud ayat (1) dibantu oleh Sekretariat Tim Pelaksana.
- (3) Sekretariat Tim Pelaksana terdiri dari Koordinator dan Anggota Sekretariat yang beranggotakan pejabat setingkat eselon III, eselon IV dan pelaksana dari Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan.
- (4) Sekretariat Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas Pengadaan Tanah;
  - b. Mengelola data hasil kegiatan pengadaan tanah guna melengkapi bahan-bahan dalam pelaksanaan pengadaan/Ganti Kerugian tanah;

P. R. / W  
/ a

- 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 Terpadu Verifikasi dan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Katingan 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 Eselon IV yang membidangi Pengadaan Tanah dan Pejabat Eselon IV yang membidangi Infrastruktur Pertanahan.
- (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 9

Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil meliputi:

- a. penyerahan persetujuan dan dokumen perencanaan;
- b. inventarisasi dan identifikasi;
- c. penetapan Penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk dan besaran Ganti Kerugian;
- 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 10

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 11

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

1. 8 / 2

- (3) Hasil pengumpulan data Pihak yang Berhak dan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam bentuk daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana.
- (4) Peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam Berita Acara hasil inventarisasi dan identifikasi.
- (5) Peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diumumkan di kantor kelurahan, kantor kecamatan, dan lokasi pembangunan, dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari.

#### Pasal 12

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

#### Pasal 13

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

#### Paragraf 3

#### Penetapan Penilai

#### Pasal 14

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

#### Pasal 15

Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai meliputi:

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

#### Pasal 16

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

*Handwritten signature/initials*

Paragraf 4  
Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian  
Pasal 17

- (1) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, dilaksanakan oleh Tim Pelaksana.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan besarnya Ganti Kerugian.
- (3) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak Yang Berhak, dan apabila dalam hal tidak terjadi kesepakatan, musyawarah dapat dilaksanakan paling banyak 2 (dua) kali.
- (5) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan setelah dilakukan musyawarah sebanyak 2 (dua) kali maka akan dilakukan penitipan Ganti Kerugian.
- (6) 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 Pelaksana dan Pihak Yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

Pasal 18

- (1) Dalam hal Pihak Yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, 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 sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Surat Kuasa bermaterai cukup.

Paragraf 5  
Pemberian Ganti Kerugian  
Pasal 19

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, diberikan langsung kepada Pihak Yang Berhak.
- (2) Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak Yang Berhak berdasarkan Berita Acara Kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6), 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.

Y. S. / 2

Pasal 20

- (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.

Pasal 21

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

Paragraf 6

Pelepasan Obyek Pengadaan Tanah

Pasal 22

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;
- b. pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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; dan
- d. pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang ditandatangani oleh Pihak Yang Berhak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan

Paragraf 7

Pendokumentasian Peta Bidang

Pasal 23

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; dan
- c. data pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disimpan dalam bentuk data elektronik.

Bagian Ketiga

Penitipan Ganti Kerugian

Pasal 24

- (1) Penitipan Ganti Kerugian diserahkan pada Pengadilan Negeri Kasongan.
- (2) Penitipan Ganti Kerugian dilakukan dalam hal:

*Handwritten signature and number 2*

- a. Pihak Yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
  - b. Pihak Yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - c. Pihak Yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;
  - d. dalam hal Pihak Yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa; atau
  - e. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    1. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
    2. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
    3. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
    4. Menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.
- (3) Penitipan Ganti Kerugian diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (4) Dalam hal adanya penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara penitipan Ganti Kerugian.

#### BAB IV PENYERAHAN HASIL

##### Bagian Kesatu Pelaporan Pasal 25

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

##### Persertifikatan Pasal 26

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

##### Bagian kedua Pelaksanaan Pembangunan Pasal 27

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

#### BAB V SUMBER DANA Pasal 28

- (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.

Y. F. W  
2

- (3) Penganggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Anggaran penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang dimaksud pada pasal 2 huruf (a) dan anggaran dengan kode rekening Belanja Modal Pengadaan Tanah berada pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, sedangkan Anggaran pelaksanaan Pengadaan Tanah yang dimaksud pada pasal 2 huruf (b) dan huruf (c) berada pada Perangkat Daerah yang membidangi urusan pertanahan.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
Pasal 29

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil yang sudah dilaksanakan maupun yang sedang berjalan tetap diakui sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kasongan  
pada tanggal 3 Februari 2020

  
BUPATI KATINGAN,  
  
SAKARIYAS

Diundangkan di Kasongan  
pada tanggal 4 Februari 2020

  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KATINGAN,

  
NIKODEMOS

BERITA DAERAH KABUPATEN KATINGAN TAHUN 2020 NOMOR 543

