



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG  
TAHUN 2023 NOMOR 24**

---

**PERATURAN BUPATI BANTAENG  
NOMOR 24 TAHUN 2023**

**TENTANG**

**PEDOMAN PENYELENGGARAAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANTAENG,**

- Menimbang :**
- a. bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat;
  - b. bahwa agar tercipta tertib administrasi, efektifitas dan efisiensi dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, perlu sebuah pedoman dalam penyelenggaraannya;
  - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengamanahkan bagi Pemerintah Daerah untuk menyelenggarakan persiapan pengadaan tanah dalam rangka penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyelenggaraan Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
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 [Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 1120];
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia 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).

#### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN  
PENYELENGGARAAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bantaeng.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
7. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
8. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah.
9. Obyek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
10. Ruang atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/ atau ruang yang ada di atas permukaan bumi yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
11. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak- hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang.
12. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
13. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
14. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
15. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan Pengadaan Tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dari Instansi yang memerlukan tanah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk penjadwalan kegiatan

- di lokasi rencana pembangunan, yang meliputi ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penjadwalan kegiatan tahapan persiapan pengadaan tanah.
16. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.
  17. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
  18. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
  19. 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.

**BAB II**  
**MAKSUD DAN TUJUAN**  
**Pasal 2**

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
  - a. mewujudkan efektifitas penyelenggaraan persiapan pengadaan tanah;
  - b. terselenggaranya tertib administrasi tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
  - c. mensinergikan penyelenggaraan tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan di Daerah.

**BAB III**  
**RUANG LINGKUP**  
**Pasal 3**

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tahapan kegiatan pengadaan tanah;
- b. pendelegasian kewenangan;
- c. pengadaan tanah secara kecil;
- d. biaya operasional dan biaya pendukung;
- e. pelaporan;
- f. evaluasi; dan

g. ketentuan penutup.

**BAB IV**  
**TAHAPAN KEGIATAN PENGADAAN TANAH**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 4**

Tahapan kegiatan Pengadaan Tanah, meliputi:

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

**Bagian Kedua**  
**Perencanaan**  
**Pasal 5**

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan tanah dibuat oleh instansi yang membutuhkan tanah dan perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan yang membidangi pertanahan.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memuat:
  - 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.
- (3) Dokumen perencanaan pengadaan Tanah diverifikasi Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan.
- (4) Hasil verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Dalam hal dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang diterima dari Instansi yang memerlukan tanah belum lengkap, Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan menyampaikan untuk dilengkapi.
- (6) Dalam hal dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah dinyatakan lengkap, maka Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan menerbitkan tanda terima secara resmi sebagai dasar untuk proses lebih lanjut.

- (7) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah.

**Bagian Ketiga**  
**Persiapan**  
**Pasal 6**

- (1) Dalam rangka melaksanakan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah, Bupati membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak dokumen rencana Pengadaan Tanah diterima secara resmi.
- (2) Pembentukan Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. Bupati;
  - b. Asisten yang membidangi pemerintahan;
  - c. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pertanahan;
  - d. instansi yang memerlukan tanah;
  - e. kepala bidang yang membidangi urusan Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
  - f. penanggungjawab wilayah bersangkutan; dan
  - g. pihak lainnya jika diperlukan.
- (4) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
  - b. melaksanakan pendataan awai lokasi rencana pembangunan;
  - c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
  - d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
  - e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan; dan
  - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diberikan oleh Bupati.
- (5) Dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas Tim persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibentuk sekretariat tim yang ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (6) Sekretariat Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas memfasilitasi dan memberikan dukungan teknis dan operasional dalam rangka kelancaran tugas Tim Persiapan.

**Paragraf 1**  
**Pemberitahuan Rencana Pembangunan**

**Pasal 7**

- (1) Tim Persiapan melakukan kegiatan pemberitahuan Rencana Pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan. dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari sejak Tim Persiapan dibentuk.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat informasi mengenai:
  - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
  - 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 lainnya yang dianggap perlu.
- (3) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh ketua Tim Persiapan.

**Pasal 8**

- (1) Pemberitahuan Rencana Pembangunan oleh Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
  - a. sosialisasi;
  - b. tatap muka; dan
  - c. surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

**Pasal 9**

- (1) Dalam rangka pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan huruf b, sekretaris atas nama ketua Tim Persiapan menyiapkan dan menandatangani surat undangan sesuai format yang tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.
- (2) Surat undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan melalui lurah/kepala desa atau nama lain dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.
- (3) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh sekretaris atas nama ketua Tim Persiapan sesuai format yang tercantum



dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 10**

- (1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, disampaikan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan melalui lurah/kepala desa atau nama lain dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan.
- (2) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disiapkan dan ditandatangani oleh sekretaris atas nama ketua Tim Persiapan sesuai format yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain bersangkutan sesuai format yang tercantum dalam lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 11**

Dalam hal pemberitahuan dilaksanakan melalui media cetak atau media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), maka dilakukan melalui/dengan cara:

- a. surat kabar harian lokal dan nasional, sebanyak 2 (dua) hari penerbitan pada hari kerja; atau
- b. halaman (*website*) Pemerintah Daerah atau Instansi yang memerlukan tanah.

### **Paragraf 3 Pendataan Awal Pasal 12**

Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan dilakukan dengan kegiatan pengumpulan data awal mengenai:

- a. subjek/pihak yang berhak; dan
- b. objek pengadaan tanah.

### **Pasal 13**

- (1) Subjek/pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dapat berupa :
  - a. perseorangan;
  - b. badan hukum;
  - c. badan sosial;

- d. badan keagamaan;
  - e. pemerintah Pusat;
  - f. pemerintah Daerah;
  - g. pemerintah desa;
  - h. Bank Tanah;
  - i. badan usaha milik negara;
  - j. badan usaha milik daerah; dan
  - k. badan usaha milik desa yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bentuk dan jenis hak dari subjek/pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
- a. pemegang hak atas tanah yaitu perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pemegang hak pengelolaan yang memiliki hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. *nadzir* untuk tanah wakaf yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
  - d. pemilik tanah bekas milik adat yaitu pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan;
  - e. masyarakat hukum adat yang keberadaan dan kelebagaannya diakui setelah dilakukan penelitian dan ditetapkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik berupa perseorangan, badan hukum, badan usaha, badan sosial, badan keagamaan atau instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan; dan/atau
  - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, berupa perseorangan, badan hukum, badan usaha, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pajabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

#### **Pasal 14**

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang wakaf.

#### **Pasal 15**

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf e, dibuktikan dengan:

- a. petuk Pajak Bumi dan Bangunan (*Landrente*), girik, pipit, ketitir, *Verponding* Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat, Lurah, Kepala Desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- d. surat Keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- e. surat Keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, disertai dengan alas hak yang dialihkan.

#### **Pasal 16**

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf e, harus memenuhi syarat:

- a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
- b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
- c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.

### **Pasal 17**

Penguasaan tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti, berupa:

- a. sertipikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
- b. surat sewa menyewa tanah;
- c. surat keputusan penerima objek tanah *landreform*;
- d. surat izin garapan/membuka tanah; atau
- e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti; dan
- f. surat keterangan penguasaan tanah.

### **Pasal 18**

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:

- a. akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
- b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
- c. surat izin menghuni;
- d. risalah lelang; atau
- e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf; dan
- f. bukti penguasaan lainnya.

### **Pasal 19**

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf h, dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. izin mendirikan bangunan dan bukti fisik bangunan;
- b. surat pernyataan penguasaan fisik;
- c. surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan;
- d. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum dalam 3 (tiga) bulan terakhir.

### **Pasal 20**

Dalam hak bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d dan huruf f tidak ada, maka pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya, paling rendah 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat ke dua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun

horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

### **Pasal 21**

- (1) Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Pemberitahuan Rencana Pembangunan.
- (2) Saat dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan Pendataan awal Lokasi Rencana Pembangunan bersama pejabat kelurahan/desa.

### **Pasal 22**

- (1) Hasil Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pengadaan Tanah selaku sekretaris atas nama ketua Tim Persiapan.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

### **Paragraf 4**

### **Konsultasi Publik**

### **Pasal 23**

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi pembangunan dari Pihak yang berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan di kantor kelurahan/desa atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dengan menyampaikan kepada instansi lain dan perangkat daerah yang terkait di daerah.
- (3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari I (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat dan kebutuhan.

- (4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling tinggi 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1).

#### **Pasal 24**

Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, maka konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.

#### **Pasal 25**

- (1) Undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dibuat sesuai format dan disampaikan langsung kepada pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui perangkat kelurahan/desa, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik.
- (2) Undangan yang diterima oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh masing-masing pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa sesuai format.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, maka pemberitahuan dilakukan melalui:
  - a. pengumuman di kantor kelurahan/desa atau kecamatan di lokasi rencana pembangunan; dan
  - b. media cetak atau media elektronik.

#### **Pasal 26**

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam Konsultasi Publik.
- (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
  - b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah;
  - c. peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian;
  - d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
  - e. objek yang dinilai ganti kerugian;
  - f. bentuk ganti kerugian; dan
  - g. hak dan kewajiban pihak yang berhak.

## **Pasal 27**

- (1) Dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak sesuai ketentuan.
- (3) Surat kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format yang tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.
- (4) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang hadir dalam konsultasi publik, diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (5) Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama pemberi kuasa, berhak untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang lebih lanjut ditegaskan dalam notulen rapat.
- (6) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir yang ditandatangani/cap jempol.
- (7) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan yang dibuat sesuai format yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## **Pasal 28**

- (1) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 terdapat Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan pada Konsultasi Publik sebelumnya.
- (3) Peserta Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang belum sepakat/keberatan saat dilakukan Konsultasi Publik sebelumnya.
- (4) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam konsultasi publik ulang yang dibuat sesuai format yang tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 29**

- (1) Apabila dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan secara tertulis kepada Bupati melalui Tim Persiapan.
- (2) Laporan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam bentuk tertulis.
- (3) Keberatan yang diterima oleh Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati untuk dilakukan kajian oleh Tim Kajian Keberatan.
- (4) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (5) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
  - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
  - c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Bupati.
- (6) Untuk kelancaran tugas, Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat.
- (7) Sekretariat Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Sekretaris Daerah atas nama Bupati.

### **Pasal 30**

- (1) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (5) huruf c, Bupati mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.
- (3) Penanganan keberatan oleh Bupati dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya keberatan.

### **Pasal 31**

Dalam hal Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, maka Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.



**Paragraf 5**  
**Penetapan Lokasi**  
**Pasal 32**

Penetapan Lokasi Pembangunan dilakukan oleh Bupati berdasarkan kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (7) dan Pasal Pasal 28 ayat (4), atau sejak ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).

**Pasal 33**

- (1) Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan skala peta mempertimbangkan batas-batas serta kejelasan rencana lokasi pembangunan dan berbagai hal yang berkenaan dengan ketepatan/kondisi existing lokasi.
- (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh masing-masing:
  - a. konsultan selaku juru gambar;
  - b. kepala Instansi yang memerlukan tanah; dan
  - c. kepala Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang.
- (3) Peta Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat sesuai format yang tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.

**Pasal 34**

- (1) Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal diperlukan, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah yang membidangi pertanahan mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati, paling lama 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai:
  - a. keputusan Penetapan Lokasi Pembangunan; dan
  - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa pengadaan tanah.
- (4) Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati menetapkan perpanjangan penetapan lokasi

sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi Pembangunan dengan Keputusan Bupati.

### **Pasal 35**

- (1) Dalam rangka perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4), Tim Persiapan melakukan koordinasi bersama instansi lain, perangkat daerah terkait dan pemerintah setempat di lokasi rencana pembangunan.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. rapat koordinasi;
  - b. surat permintaan data; dan/atau
  - c. kunjungan langsung pada lokasi rencana pembangunan.

### **Pasal 36**

- (1) Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) tidak terpenuhi, maka dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 6**

#### **Pengumuman Penetapan Lokasi**

### **Pasal 37**

- (1) Bupati bersama perangkat daerah yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi;
  - b. peta lokasi pembangunan ;
  - c. maksud dan tujuan pembangunan ;
  - d. letak dan luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah; dan
  - f. jangka waktu pembangunan.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **Pasal 38**

- (1) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), dilakukan dengan cara:

- a. ditempelkan di papan pengumuman resmi kantor kelurahan /desa, kantor kecamatan dan/atau kantor Pemerintah daerah dan di lokasi pembangunan; dan
  - b. diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik.
- (2) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Penetapan Lokasi Pembangunan.
  - (3) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama 10 (sepuluh) hari kerja.
  - (4) Pengumuman penetapan Lokasi Pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
  - (5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui halaman *website* Pemerintah Daerah atau perangkat daerah yang memerlukan tanah.

**BAB V**  
**PENDELEGASIAN KEWENANGAN**  
**Pasal 39**

- (1) Dalam hal Bupati mendapatkan pendelegasian wewenang pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dari Gubernur, bupati membentuk Tim Persiapan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak diterimanya pendelegasian.
- (2) Pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VI**  
**PENGADAAN TANAH SKALA KECIL**  
**Pasal 40**

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, 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. menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

### **Pasal 41**

- (1) Bupati dapat menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi.
- (2) Penetapan Lokasi untuk tahapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dilengkapi dengan dokumen perencanaan pengadaan tanah dan rencana kerja instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disusun berdasarkan muatan dan studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

### **Pasal 42**

Penilaian tanah dalam Rangka Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang Memerlukan Tanah menggunakan Hasil penilaian jasa Penilai.

### **Pasal 43**

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pembangunan dengan skala kecil dibentuk tim koordinasi pengadaan tanah.
- (2) Tim koordinasi pengadaan tanah terdiri atas :
  - a. pemerintah setempat;
  - b. instansi yang memerlukan tanah;
  - c. perangkat daerah yang membidangi pertanahan;
  - d. pihak lainnya sesuai kebutuhan.
- (3) Tim koordinasi pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
  - a. mengumpulkan informasi, keterangan dan dokumen terkait bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - c. meneliti dan melakukan kajian/verifikasi terhadap dokumen-dokumen pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
  - d. melakukan koordinasi dan konsultasi dengan pihak terkait dalam rangka mengumpulkan dokumen, keterangan dan informasi terkait rencana pengadaan tanah.
  - e. melakukan tugas lain yang berhubungan dengan pengadaan tanah.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **Pasal 44**

Dalam hal lokasi Pengadaan Tanah telah ditetapkan maka tidak diperlukan lagi persyaratan:

- a. kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- b. pertimbangan teknis pertanahan;
- c. di luar kawasan hutan dan di luar kawasan pertambangan;
- d. di luar kawasan gambut/ sempadan pantai;
- e. analisis mengenai dampak lingkungan hidup.

**BAB VII**  
**BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG**  
**Pasal 45**

Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum disiapkan oleh perangkat daerah yang menangani urusan pertanahan.

**BAB VIII**  
**PELAPORAN**  
**Pasal 46**

Perangkat daerah yang menangani urusan pemerintahan menyampaikan laporan tertulis atas hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati paling lambat 1 (satu) bulan setelah rangkaian pelaksanaan pengadaan tanah selesai.

**BAB IX**  
**EVALUASI**  
**Pasal 47**

Bupati melakukan evaluasi terhadap kegiatan pengadaan tanah yang telah dilaporkan oleh perangkat daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 48**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantaeng  
pada tanggal 24 Juli 2023

**BUPATI BANTAENG,**  
**Cap/ttd.**  
**ILHAM SYAH AZIKIN**

Diundangkan di Bantaeng  
pada tanggal 24 Juli 2023



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG**  
**TAHUN 2023 NOMOR 24**

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI BANTAENG  
NOMOR 24 TAHUN 2023  
TANGGAL 24 JULI 2023  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN  
TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM

**A. FORMAT HASIL VERIFIKASI DOKUMEN**

VERIFIKASI DOKUMEN  
OLEH TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN

YANG MEMVERIFIKASI  
NAMA  
JABATAN  
INSTANSI

NO	Uraian Kelengkapan yang Harus Dilengkapi	(Lengkap, Tidak Lengkap, Ada, Kurang dan Tidak Ada)	Keterangan

Catatan:

.....  
.....  
.....  
.....

Yang Memverifikasi

\_\_\_\_\_

**B. FORMAT NOTULEN PERTEMUAN SOSIALISASI/PEMBERITAHUAN  
RENCANA PEMBANGUNAN**

NOTULEN

Sidang/Rapa : Pemberitahuan Rencana ..  
Hari/Tanggal :  
Pukul :  
Tempat :

Kegiatan Sidang/Rapat : 1 . Pembukaan  
2. Penyampaian Materi :  
a. Oleh Instansi Yang Memerlukan Tanah  
b. Oleh Tim Persiapan  
c. Dan seterusnya,

Kesimpulan Rapat : 1. Pada Prinsipnya pemberitahuan telah disampaikan kepada masyarakat/warga yang hadir sebagaimana daftar hadir terlampir dan dapat dimengerti serta diterima dengan baik.  
2. Selanjutnya akan dilakukan pendataan lokasi oleh Tim Persiapan bersama Instansi yang memerlukan Tanah dan Kepala Desa setempat, yang hasilnya sebagai dasar untuk mengundang dalam acara Konsultasi Publik.

Demikian notulen rapat ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

an. Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum Provinsi Sulawesi Selatan  
Sekretaris,

Nama Terang dan Gelar  
Pangkat:



### C. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN RENCANA PEMBANGUNAN

KOP

PEMBERITAHUAN RENCANA PEMBANGUNAN

Nomor: .

Sehubungan surat dari Instansi (Instansi yang memerlukan tanah) tanggal..... , Nomor : ..... , perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana Pembangunan) dan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pasal 11), maka bersama ini Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Provinsi Sulawesi Selatan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati Sulawesi Selatan Nomor: , memberitahukan Rencana Pembangunan sebagai berikut:

- I. Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan  
..... dst.
- II. Letak dan Luas Tanah Yang Dibutuhkan  
..... dst.
- III. Tahapan Rencana Pembangunan  
..... dst.
- IV. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah  
..... dst.
- V. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pembangunan  
..... dst.
- VI. Informasi lainnya yang dianggap perlu .  
..... dst.

Demikian pemberitahuan ini disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

an. Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum Kabupaten  
Sekretaris,

Nama Terang dan Gelar  
Pangkat:  
NIP

#### D. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN / SOSIALISASI

KOP

Nomor  
Sifat : Penting  
Lampiran: 1 (satu) berkas  
Perihal : Undangan Pemberitahuan  
Rencana Pembangunan.

Bantaeng, .....  
Kepada  
Yth. Sdr. (Daftar Terlampir)  
di-  
Tempat

Sehubungan surat dari.....(instansi yang diperlukan tanah) tanggal perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), maka bersama ini mengharap kehadiran Saudara pada Acara \*Pemberitahuan Rencana Pembangunan\* yang akan diselenggarakan pada:

Hari/ Tanggal :  
Pukul :  
Tempat :  
Acara : Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Demikian, atas perhatian dan kehadirannya diucapkan terima kasih.

an. Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Sekretaris,

Nama Terang dan Gelar  
Pangkat  
NIP

## E. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK RENCANA PEMBANGUNAN  
NOMOR :

Pada hari ini . . . . . tanggal . . . . . bulan . . . . . tahun . . . . . bertempat di ..... (sebutkan lokasi pertemuan) telah dilaksanakan kegiatan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan sebagai tahapan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yakni Pembangunan ..... (sebutkan Topik Pengadaan Tanah) seluas .....

Tim Persiapan telah melaksanakan Pemberitahuan, Pendataan Awal Lokasi dan Konsultasi Publik kepada masyarakat sebagai pihak yang berhak pada rencana lokasi pembangunan tersebut diatas, yang dilaksanakan bersama dengan Pihak Perencana ..... (Pemrakarsa), Pemerintah Kab/Kota ....., dan telah terjadi kesepakatan.

Adapun hasil kesepakatan para pihak sebagai berikut:

- 1.
- 2.
3. Kesepakatan atas rencana lokasi pembangunan ini digunakan sebagai dasar penetapan lokasi sampai selesainya proses pengadaan tanah seluas ..... sebagaimana tersebut di atas yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk selanjutnya dipergunakan sebagai dasar untuk penerbitan Surat Keputusan Penetapan Lokasi Pembangunan.

### I. Daftar Pemilik Lahan

No	NAMA	ALAMAT	LETAK/LOKASI TANAH	LUAS TANAH	TANDA TANGAN	KET

### II. Tim Persiapan

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN

### III. Pemda/Instansi Perencana

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN

**F. FORMAT TANDA TERIMA PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN KOP**

**SURAT**

**TANDA TERIMA PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN**

Nomor Tanggal Hal

Diterima oleh Pemerintah setempat (\*Camat/Desa/Lurah atau Perangkat Kecamatan/Kelurahan/Desa).

Nama NIP Alamat

Tanda terima ini digunakan sebagai alat bukti telah diterimanya penyampaian surat pemberitahuan berkaitan dengan Pengadaan Tanah Pembangunan .

..... Tanggal. Bulan Tahun .

CAMAT/DESA/LURAH.

Keterangan :

\* Coret yang tidak perlu

**G. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

**DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

DI DESA ... KECAMATAN ... KABUPATEN ...

N O	NAMA PEMILIK	ALAMAT TEMPAT TINGGA L	LETAK/LOKASI TANAH (DUSUN/KAMPUNG )	BUKTI KEPEMILIKAN/ PENGUASAN	LUAS TANA H	KET
1						
2						
3						
ds t						

an. Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum Provinsi Sulawesi Selatan  
Sekretaris,

Nama Terang dan Gelar

Pangkat:

NIP:

## H. SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

Nomor:  
Sifat : Penting  
Lampiran: 1 (satu) berkas  
Perihal : Undangan Konsultasi Publik  
Rencana Pembangunan.

Bantaeng  
Kepada  
Yth. Sdr. (Daftar Terlampir)  
di-  
Tempat

Sehubungan surat dari Instansi (Instansi yang memerlukan tanah) tanggal Nornor Perihal permohonan pen eta pan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), dan berdasarkan hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan, maka diundang Saudara untuk menghadiri Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dimaksud yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal  
Pukul  
Tempat  
Acara : Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

*Mengingat pentingnya acara ini maka sangat diharapkan kehadiran Saudara dan jika tidak dapat hadir mohon mengisi Surat Kuasa uniuk: penuakilan sebagaimana format terlampir.*

Demikian, atas perhatian dan kehadirannya diucapkan  
kasih. terima

an. Ketua Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi  
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Kabuatn Bantang  
Sekretaris,

NamaTerang dan Gelar  
Pangkat  
NIP

Tembusan:  
1. dst

## I. TANDA TERIMA SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

### TANDA TERIMA SURAT

Nornor Tanggal Hal

Diterima oleh Pihak yang berhak / keluarga yang mewakili / Perangkat  
Desa / Kelurahan\*

Nama

Hubungan dengan pihak yang berhak\*\* : Desa / Kelurahan \*\*\*  
Jabatan \*\*\*

Tanda terima mt digunakan sebagai alat bukti telah  
diterima/disampaikannya surat undangan konsultasi publik rencana  
pembangunan .

..... , Tanggal, ..... Bulan, ..... Tahun

Ttd

Pihak yang berhak/keluarga yang  
Mewakili/perangkat Desa/Kelurahan \*

Keterangan :

1. \*Coret yang tidak perlu
2. \*\*Surat Undangan disampaikan melalui keluarga yang mewakili
3. \*\*\*Surat Undangan disampaikan melalui Desa/Kelurahan.

## J. FORMAT SURAT KUASA

### SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama  
Tempat/tgl lahir  
Pekerjaan  
Alamat  
Selanjutnya disebut sebagai Pemberi Kuasa

Dengan ini memberikan Kuasa kepada:

Nama  
Tempat/tgl lahir  
Pekerjaan  
Alamat  
Selanjutnya disebut sebagai Penerima Kuasa

Selanjutnya Penerima Kuasa diberi dan menerima kuasa untuk mewakili atau bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, untuk menghadiri dan mengikuti serta memberikan persetujuan atau keberatan atas rencana lokasi pembangunan ..... sesuai Surat Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Provinsi Sulawesi Selatan Nomor ..... tanggal perihal Undangan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan.

Demikian surat kuasa ini dibuat secara sadar untuk dapat digunakan sebagaimana mentinya.

(tempat), (tanggal), (bulan) (tahun)

PENERIMA KUASA

PEMBERI KUASA

MENGETAHUI:

KEPALA DESA/LUAH



## **M. BERITA ACARA PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

BERITA ACARA PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN  
DESA/KEIURAHAN KECAMATAN KABUPATEN PROVINSI SULAWESI SELATAN

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Instansi : .

Atas nama Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Provinsi Sulawesi Selatan, dengan ini menyerahkan Keputusan Bupati/Bupati/Walikota tanggal , Nomor : .. ten tang Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan yang terletak di Desa Kecamatan Kabupaten/Kota Provinsi Sulawesi Selatan, kepada : (atas nama Instansi Pemohon)

Nama Instansi : ..

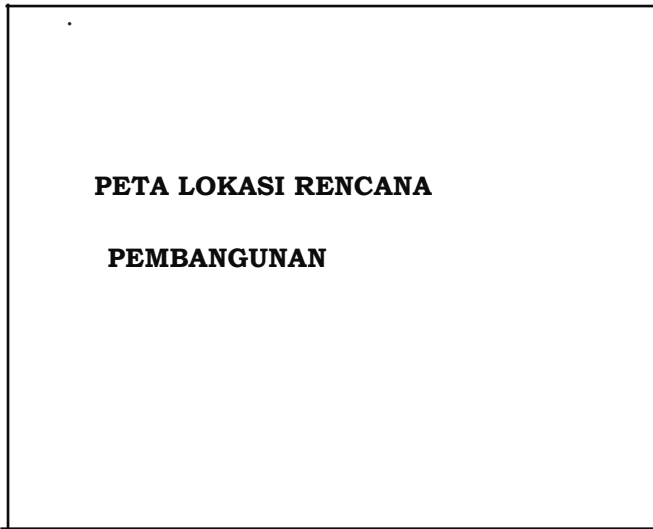
Selanjutnya segera dilakukan kegiatan Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan tersebut melalui penempelan di Papan Pengumuman resmi di Desa/Kelurahan/Kecamatan setempat, melalui media cetak/elektronik dan atau melalui website Pemerintah Kabupaten/Kota setempat dengan maksud agar masyarakat sekitar lokasi pembangunan mengetahuinya. (Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan, Keputusan Bupati/ tanggal Nomor dengan Peta Lokasi Pembangunan terlampir).

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagai persyaratan pemenuhan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

NO	AN. TIM PERSIAPAN SELAKU PIHAK YANG MENYERAHKAN	NAMA	TANDATANGAN
----	--	------	-------------

NO	AN. TIM PERSIAPAN SELAKU PIHAK YANG MENERIMA	NAMA	TANDATANGAN
----	---	------	-------------

N.



SKALA : .

PENGGAMBAR INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH

SUMBER DATA:

1. PETA RUPA BUMI  
INDONESIA SKALA  
1'60.000  
BAKOSURTANAL TAHUN  
2023
2. HASIL DESAIN RTRW  
KABUPATEN BANTAENG  
LEGEND A

KEPALA PERANGKAT  
DAERAH YANG MEMBIDANGI  
TATA RUANG

O. FORMAT PENGUMUMAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

PENGUMUMAN PENETAPAN LOKASI  
RENCANA PEMBANGUNAN

.....  
DESA KECAMATAN KABUPATEN.

PROVINSI SULAWESISSELATAN

A. Dasar

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
2. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
3. Keputusan Bupati Bantaeng, Nomor ...Tanggal...Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Desa/Kelurahan .....Kecamatan Kabupaten/Kota Provinsi Sulawesi Selatan.

B. Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan :

- 1.
- 2.

C. Letak Tanah dan Luas Tanah yang Dibutuhkan.

1. Letak Tanah  
Terletak di Desa , Kecamatan Kab Prov.Sulawesi Selatan.
2. Luas Tanah Sekitar M2

D. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah.  
Diperkirakan memerlukan waktu Bulan.

E. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pembangunan.  
Diperkirakan memerlukan waktu

F. Peta Lokasi Pembangunan Terlampir

Demikian Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan ini, untuk diketahui dan menjadi

Atas nama Tim Persiapan  
Pengadaan Tanah bagi  
Pembangunan untuk Kepentingan  
Umum Prov.Sul Sel.

Instansi Yang Memerlukan  
Tanah

\_\_\_\_\_

Pemerintah Kabupaten setempat Camat

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kepala Desa/Lurah

\_\_\_\_\_

BUPATI BANTAEANG,  
ILHAM SYAH AZIKIN