

BERITA DAERAH KOTA CILEGON



TAHUN : 2017

NOMOR : 9

PERATURAN WALIKOTA CILEGON

NOMOR 9 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA CILEGON

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CILEGON,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) dan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Walikota;
 - b. bahwa pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil;
 - c. bahwa sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerah agar tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah dapat dilaksanakan dengan efektif dan efisien, serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Mengingat ...

- 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 2106);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
4. 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);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 beberapa kali diubah 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 ...

7. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 595);
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 Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/PMK.02/2013 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 13/PMK.02/2013 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 144);
10. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cilegon Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2011 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 62);

Memperhatikan : Keputusan Gubernur Banten Nomor : 596/Kep.207-Huk/2013 tentang Pendelegasian Wewenang Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Kepada Bupati/ Walikota se Provinsi Banten;

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA CILEGON.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Cilegon.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
6. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
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 benda lainnya yang dapat dinilai.
10. Ruang ...

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. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Walikota untuk membantu Walikota dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
13. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian adalah tim yang dibentuk oleh Walikota untuk membantu Walikota melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan.
14. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan verifikasi dokumen perencanaan.
15. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.
16. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
17. Konsultasi ...

17. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan lokasi dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
18. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
19. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan adalah kegiatan mengumumkan kepada masyarakat tentang Penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
20. Persiapan Pengadaan Tanah, adalah bagian dari tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdiri dari kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi pembangunan dan pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
21. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Tahap Persiapan Pengadaan Tanah, adalah keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman bagi Perangkat Daerah dalam melaksanakan kegiatan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kota Cilegon.

(2) Tujuan ...

- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kota Cilegon.

BAB III

PENGADAAN TANAH

Pasal 3

- (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum Pemerintah Kota Cilegon dilakukan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pertahanan dan keamanan nasional;
 - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - d. pelabuhan, bandar udara dan terminal;
 - e. infrastruktur minyak, gas dan panas bumi;
 - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;
 - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
 - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. rumah sakit Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas keselamatan umum;
 - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/ Pemerintah Daerah;
 - l. fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. cagar ...

- m. cagar alam dan cagar budaya;
 - n. kantor Pemerintah/ Pemerintah Daerah/ Desa;
 - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/ atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/ Pemerintah daerah;
 - q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (3) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk pengadaan tanah untuk kepentingan lainnya yang merupakan prioritas pembangunan.

BAB IV

RUANG LINGKUP

Pasal 4

Peraturan Walikota ini mengatur Petunjuk Teknis Tahap Persiapan Pengadaan Tanah, yang meliputi :

- a. dokumen perencanaan pengadaan tanah;
- b. tahapan persiapan pengadaan tanah; dan
- c. pembiayaan;

BAB V

DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 5

- (1) Penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan;
 - c. letak ...

- 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.
- (3) Maksud dan tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (4) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan.
- (5) Letak tanah sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c, menguraikan wilayah administrasi kelurahan, kecamatan, kota, dan provinsi tempat lokasi pembanguna yang direncanakan.
- (6) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (7) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan atas tanah.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- (9) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (10) Perkiraan ...

- (10) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (11) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.
- (12) Dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dan disampaikan kepada Walikota.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan sebelum disampaikan kepada Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (12) terlebih dahulu dilakukan verifikasi kelengkapan dokumen oleh Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang dan pertanahan dan dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi.
- (2) Format Berita Acara dan lembar verifikasi kelengkapan dokumen perencanaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

BAB VI

TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Tim Persiapan

Pasal 6

- (1) Walikota dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya dokumen perencanaan membentuk Tim Persiapan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

(2) Tim ...

- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas antara lain melakukan :
- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
 - c. konsultasi Publik rencana pembangunan;
 - d. penetapan Lokasi pembangunan;
 - e. pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
 - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Walikota.
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari 1 (satu) orang Ketua, 1 (satu) orang Sekretaris, dan Anggota sesuai kebutuhan.
- (4) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk pengadaan tanah dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar terdiri dari :
- a. Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah sebagai Ketua merangkap anggota;
 - b. Sekretaris atau Kepala Bidang pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah sebagai Sekretaris merangkap anggota; dan
 - c. Anggota terdiri dari:
 1. unsur Perangkat Daerah yang memerlukan tanah;
 2. unsur Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Cilegon;
 3. unsur Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cilegon;
 4. unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cilegon;
 5. unsur Bagian Hukum dan HAM Setda Kota Cilegon;
 6. unsur ...

6. unsur Bagian Pembangunan dan Sanpraswil Setda Kota Cilegon;
 7. unsur Kantor Pertanahan Kota Cilegon;
 8. Camat sesuai lokasi pengadaan tanah;
 9. Lurah sesuai lokasi pengadaan tanah;
 10. unsur Perangkat Daerah terkait lainnya.
- (5) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk pengadaan tanah dengan luas 5 (lima) hektar atau lebih, terdiri dari :
- a. Sekretaris Daerah Kota Cilegon sebagai Ketua merangkap anggota;
 - b. Asisten Sekda II Bidang Pembangunan dan Perekonomian sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
 - c. Kepala Bagian Pembangunan dan Sanpraswil sebagai Sekretaris merangkap anggota; dan
 - d. Anggota, terdiri dari:
 1. Kepala Perangkat Daerah yang memerlukan tanah;
 2. Staf Ahli Walikota Bidang Ekonomi, Keuangan dan Pembangunan;
 3. unsur Perangkat Daerah yang memerlukan tanah;
 4. unsur Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Cilegon;
 5. unsur Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Cilegon;
 6. unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cilegon;
 7. unsur Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian Kota Cilegon;
 8. unsur Bagian Hukum dan HAM Setda Kota Cilegon;
 9. unsur ...

9. unsur Bagian Pembangunan dan Sanpraswil Setda Kota Cilegon;
 10. unsur Kantor Pertanahan Kota Cilegon;
 11. Camat sesuai lokasi pengadaan tanah;
 12. Lurah sesuai lokasi pengadaan tanah;
 13. unsur Perangkat Daerah terkait lainnya.
- (6) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang terdiri dari :
- a. Sekretariat Tim Persiapan untuk Pengadaan Tanah dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar berkedudukan pada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
 - b. Sekretariat Tim Persiapan untuk Pengadaan Tanah dengan luas 5 (lima) Hektar atau lebih berkedudukan pada Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cilegon.
- (7) Tim Persiapan selain mempunyai tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), juga bertugas untuk menyusun jadwal persiapan pengadaan tanah.

Bagian Kedua

Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 7

- (1) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, disampaikan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya Tim Persiapan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat informasi mengenai:

a. maksud ...

- 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) Format pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan huruf b, disampaikan melalui undangan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui Kepala Kelurahan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.
- (2) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau Sekretaris Tim Persiapan.

(3) Format ...

- (3) Format notulen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 10

- (1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui Kepala Kelurahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan.
- (2) Bukti penyampaian surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat tanda terima dari perangkat Kelurahan.

Pasal 11

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal atau nasional, paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Daerah atau Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

Bagian Ketiga

Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 12

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, 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 dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

(3) Tim ...

- (3) Tim Persiapan dapat melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan.

Pasal 13

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Pasal 14

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - 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 ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. masyarakat hukum adat, yang keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

f. pihak ...

- f. pihak yang menguasai tanah dengan itikad baik, berupa perseorangan, badan hukum, 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 sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 15

Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Pasal 16

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d, dibuktikan dengan :

- a. petuk pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir, *Verponding* Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

b. akta ...

- 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 ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya; atau
- e. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alas hak yang dialihkan.

Pasal 17

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 ...

Pasal 18

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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.

Pasal 19

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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.

Pasal 20

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf h, dibuktikan dengan alat bukti berupa :

- a. izin mendirikan bangunan dan bukti fisik bangunan;
- b. surat pernyataan penguasaan fisik ; atau
- c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

Pasal ...

Pasal 21

- (1) Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d dan huruf f tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan.
- (2) Pernyataan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilampiri keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 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 horisontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

Pasal 22

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan dan digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.
- (2) Format daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Bagian Keempat

Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Paragraf 1

Pelaksanaan Konsultasi Publik

Pasal 23

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Tim ...

- (2) Tim Persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor kelurahan atau kantor kecamatan pada lokasi rencana pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.
- (3) Pelaksanaan konsultasi publik dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 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, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.

Pasal 25

- (1) Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui Kelurahan dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik.
- (3) Tanda terima undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditandatangani oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan atau nama lain.
- (4) Dalam hal Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, maka pemberitahuan dilakukan melalui:
 - a. pengumuman di kantor Kelurahan atau Kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan
 - b. media cetak atau media elektronik.

Pasal ...

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, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaan konsultasi publik dapat diwakili oleh pihak lain berdasarkan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (3) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atas nama pemberi kuasa berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (5) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuatkan daftar hadir.

(6) Hasil ...

- (6) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dengan dilampiri daftar hadir pihak yang berhak.
- (7) Format Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Paragraf 2

Konsultasi Publik Ulang

Pasal 28

- (1) Dalam hal konsultasi publik terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan dilaksanakan konsultasi publik ulang.
- (2) Konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (6).
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam konsultasi publik ulang, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Paragraf 3

Keberatan

Pasal 29

- (1) Apabila setelah dilakukan konsultasi publik masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka Perangkat Daerah yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada Walikota melalui Tim Persiapan.
- (2) Walikota membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Tim ...

- (3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. Sekretaris Daerah Kota Cilegon sebagai Ketua merangkap anggota;
 - b. Asisten II Sekda Kota Cilegon sebagai Sekretaris merangkap anggota;
 - c. Unsur Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Cilegon sebagai anggota;
 - d. Unsur Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Cilegon sebagai anggota;
 - e. Unsur Bagian Pembangunan dan Sanpraswil Setda Kota Cilegon sebagai anggota;
 - f. Unsur Bagian Hukum dan HAM Setda Kota Cilegon sebagai anggota;
 - g. Unsur Kejaksaan Negeri Cilegon sebagai anggota;
 - h. Unsur Kepolisian Resor Cilegon sebagai anggota;
 - i. Unsur Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon sebagai anggota;
 - j. Unsur Perangkat Daerah terkait sebagai anggota;
 - k. Unsur Akademisi sebagai anggota.
- (4) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Ketua Tim Kajian dapat membentuk Sekretariat.

Pasal 30

- (1) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf a berupa:
- a. klasifikasi jenis dan alasan keberatan;
 - b. klasifikasi ...

- b. klasifikasi pihak yang keberatan; dan
 - c. klasifikasi usulan pihak yang keberatan;
- (2) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dalam bentuk dokumen keberatan.

Pasal 31

Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf b dilakukan untuk:

- a. menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan
- b. menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan.

Pasal 32

Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) huruf c didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
- b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:
 - 1). Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 - 2). Rencana Strategis; dan
 - 3). Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Pasal 33

- (1) Rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (4) ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Walikota.
- (2) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (3) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.

Pasal ...

Pasal 34

Penanganan keberatan atas lokasi rencana pembangunan oleh Walikota atau Tim Kajian dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Pasal 35

Apabila Walikota menerima keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), Perangkat Daerah yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

Pasal 36

Dalam hal Walikota menolak keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2), maka instansi yang memerlukan tanah mengajukan penetapan lokasi melalui Tim Persiapan.

Bagian Kelima

Penetapan Lokasi

Pasal 37

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d, dilakukan oleh Walikota setelah adanya hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik/konsultasi publik ulang atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan oleh Walikota.
- (2) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri peta pembangunan yang disiapkan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

Pasal 38

- (1) Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

(2) Apabila ...

- (2) Apabila diperlukan, Perangkat Daerah yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Walikota, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan.
- (3) Permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai :
 - a. keputusan Penetapan Lokasi; dan
 - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data Pengadaan Tanah yang telah dilaksanakan, dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan Pengadaan Tanahnya.
- (4) Berdasarkan permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Walikota menetapkan perpanjangan Penetapan Lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan.

Pasal 39

- (1) Apabila pengadaan tanah bagu pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) tidak terpenuhi, maka dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Pasal 40

Dalam rangka efesien, efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar tidak memerlukan penetapan lokasi.

Bagian ...

Bagian Keenam

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 41

- (1) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Pengumuman 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 penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan dengan cara :
 - a. ditempelkan pada kantor Kelurahan, kantor Kecamatan, dan/atau kantor Pemerintah Kota Cilegon dan di lokasi pembangunan; serta
 - b. diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik.
- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan.
- (5) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan paling kurang 7 (tujuh) hari kerja.
- (6) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (7) Pengumuman ...

- (7) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilaksanakan melalui laman (website) Pemerintah Kota Cilegon atau Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (8) Format Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.

Pasal 42

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) masih terdapat keberatan, Pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara seterusnya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

BAB VII

PEMBIAYAAN

Pasal 43

Dalam melaksanakan tugasnya, kepada tim persiapan pengadaan tanah, dan tim kajian keberatan diberikan honorarium sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Proses Pengadaan Tanah yang tahapannya telah dimulai sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini, maka untuk tahapan selanjutnya menyesuaikan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB ...

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2013 tentang Pedoman Kerja Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Cilegon.

Ditetapkan di Cilegon
pada tanggal 4 April 2017
WALIKOTA CILEGON,

ttd

Tb. IMAN ARIYADI

Diundangkan di Cilegon
pada tanggal 4 April 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,

ttd

SARI SURYATI

BERITA DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2017 NOMOR 9

LAMPIRAN
PERATURAN WALIKOTA CILEGON
NOMOR 9 TAHUN 2017
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN PERSIAPAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KOTA
CILEGON.

A. FORMAT BERITA ACARA DAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN

----- *Kop Surat Perangkat Daerah* -----

BERITA ACARA VERIFIKASI

Nomor :

Pada hari ini, tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan verifikasi kelengkapan dokumen perencanaan pengadaan tanah pada(*Perangkat Daerah*).....

Berdasarkan hasil verifikasi yang dilakukan, maka terhadap dokumen perencanaan pengadaan tanah dimaksud dinyatakan(*Lengkap/Tidak Lengkap*).....

Adapun uraian lebih lanjut sebagaimana Lembar Verifikasi terlampir.

Demikian, Berita Acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Cilegon,(tgl/bln/th).....
Kepala Dinas PUTR Kota Cilegon,

.....
NIP.

----- Kop Surat Perangkat Daerah -----

LEMBAR VERIFIKASI
DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Perangkat Daerah :
 Luas Tanah :
 Peruntukan Pembangunan :
 Tahun :

NO	URAIAN	FISIK DOKUMEN		KET.
		ADA	TIDAK ADA	
1.	MAKSUD DAN TUJUAN RENCANA PEMBANGUNAN <i>menguraikan maksud pembangunan untuk kepentingan umum dan menguraikan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan kepentingan umum</i>			
2.	KESESUAIAN DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN <i>menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW dan Prioritas pembangunan, dengan dilengkapi surat keterangan kesesuaian RTRW dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat serta dengan mencantumkan tanggal dan nomor Peraturan Daerahnya</i>			
3.	LETAK TANAH <i>menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan meliputi nama desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten dan provinsi</i>			
4.	LUAS TANAH YANG DIPERLUHKAN <i>menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan</i>			
5.	GAMBARAN UMUM STATUS TANAH <i>menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah</i>			
6.	PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH <i>menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah yaitu : Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil</i>			
7.	PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEMBANGUNAN <i>menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan</i>			
8.	PERKIRAAN NILAI TANAH <i>menguraikan perkiraan Nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah, yang meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan / atau kerugian lain yang dapat dinilai</i>			

NO	URAIAN	FISIK DOKUMEN		KET.
		ADA	TIDAK ADA	
9.	RENCANA PENGANGGARAN <i>menguraikan besarnya dana, sumber dana, rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan serta sosialisasi</i>			
10.	DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH <i>disusun berdasarkan STUDI KELAYAKAN, diajukan dengan melampirkan Laporan Akhir Studi Kelayaka, mencakup :</i> a. <i>survey sosial ekonomi ;</i> b. <i>kelayakan lokasi ;</i> c. <i>analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat ;</i> d. <i>perkiraan nilai tanah ;</i> e. <i>dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan ;</i> f. <i>studi lain yang diperlukan.</i>			

Cilegon,.....(tgl/bln/th).....
Kepala Dinas PUTR Kota Cilegon,

.....
NIP.

B. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN RENCANA PEMBANGUNAN

----- Kop Surat Tim Persiapan -----

Cilegon,(tgl/bln/th).....
Kepada,
Yth.
di -
Tempat

Nomor :
Sifat : Segera
Lamp. : 1 (satu) berkas
Perihal : **Undangan Pemberitahuan
Rencana Pembangunan**

Sehubungan adanya kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan (*sebutkan jenis rencana pembangunan*) yang terletak di Kelurahan Kecamatan, bersama ini mengharapkan kehadirannya pada acara “Pemberitahuan Rencana Pembangunan” yang akan diselenggarakan pada :

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

Demikian, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

**TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN** (rencana pembangunan)
Ketua,

Nama dan Gelar
Pangkat
NIP.

Tembusan :

1. Yth. Walikota Cilegon (sebagai laporan);
2. Yth. Wakil Walikota Cilegon (sebagai laporan);
3. Yth. Sekretaris Daerah Kota Cilegon (sebagai laporan).

C. FORMAT NOTULEN SOSIALISASI/TATAP MUKA

NOTULEN

Sidang/Rapat : Pemberitahuan Rencana Pembangunan
Hari/Tanggal :
Pukul :
Tempat :
Kegiatan Sidang/Rapat : 1. Pembukaan
2. Penyampaian materi oleh :
a. Perangkat Daerah yang memerlukan tanah
b. Anggota Tim Persiapan
c. dst.

Kesimpulan Rapat :
1.
2.
3. dst

Setelah rapat Pemberitahuan rencana pembangunan, untuk selanjutnya akan dilakukan pendataan lokasi oleh Tim Persiapan, Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dan Lurah setempat, serta hasilnya sebagai dasar untuk mengundang dalam acara Konsultasi Publik.

Demikian notulen rapat ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Tim Persiapan Pengadaan Tanah
Untuk Pembangunan (*rencana pembangunan*)
Ketua/Sekretaris,

Nama dan Gelar
Pangkat
NIP.

D. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

Nomor :

Pada hari ini..... tanggalbulantahun....., telah dilaksanakan Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan (jenis rencana pembangunan).

No.	PIHAK YANG BERHAK			TANAH				BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		KET
	NAMA PEMILIK (Nomor KTP)	ALAMAT	PEKERJAAN	NOMOR BIDANG TANAH	LETAK	SURAT TANDA BUKTI/ ALAS HAK	LUAS (m ²)	JENIS	JUMLAH	JENIS	JUMLAH	JENIS	JUMLAH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.														
2.														
	Dst.....													
JUMLAH														

Demikian Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui,

Kelurahan/Kecamatan

.....
NIP.

Cilegon,(tgl/ bln/ th).....

Tim Persiapan Pengadaan Tanah
Untuk Pembangunan (*rencana pembangunan*)
Ketua,

.....
NIP.