



SALINAN

BUPATI HULU SUNGAI UTARA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA NOMOR 33 TAHUN 2014

TENTANG

MEKANISME/PROSEDUR TEKNIS PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

- Manimbang : a. bahwa sehubungan dengan ditetapkannya Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta dalam rangka mendukung kepastian hukum dan percepatan penyerapan anggaran Pengadaan Tanah, perlu dijelaskan dan/atau diatur lebih lanjut tentang mekanisme/prosedur pelaksanaan pengadaan tanah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara;
- b. bahwa berkenaan dengan pertimbangan huruf a diatas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Nomor 3 Drt. Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4287);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004

- Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4400);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 246 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5589);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistem Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 138 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4576);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 78 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4855);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Laporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 25 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4614);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem pengendalian Intern Pemerintah (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 127 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4890);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 123 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5165);
 15. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diubah

dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2014 Nomor 32);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 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;
20. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 14 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Berita Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2008 Nomor 14);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 8 Tahun 2012 tentang Pokok-pokok Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2012 Nomor 8).

- Memperhatikan :
1. Hasil rapat koordinasi yang dilaksanakan pada tanggal 29 Oktober 2014 bertempat di Ruang Rapat LPSE/ULP Kab. HSU ;
 2. Surat Kepala Bagian Pembangunan Setda Kab. HSU Nomor 600/179/Pemb/2014 tanggal 30 Oktober 2014 perihal Mohon Ditetapkan dengan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI UTARA TENTANG MEKANISME/PROSEDUR PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
3. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Utara.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
5. Asisten Bidang Perekonomian dan Pembangunan adalah Asisten Bidang Perekonomian dan Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
6. Bagian Pembangunan adalah Bagian Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
7. Bagian Umum adalah Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara.
8. Kantor Pengelolaan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat KPLH adalah Kantor Pengelolaan Lingkungan Hidup Kabupaten Hulu Sungai Utara.
9. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan sebagai instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional yang ada dan/atau mewilayahi Kabupaten Hulu Sungai Utara.
10. Instansi adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD dan Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD di lingkungan Daerah.
11. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
12. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.
13. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
14. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dengan luasan diatas 5 (lima) hektar ditetapkan oleh Gubernur Kalimantan Selatan atau Bupati setelah mendapatkan pendelegasian kewenangan dari Gubernur Kalimantan Selatan, sedangkan untuk luasan sampai dengan 5 (lima) hektar ditetapkan oleh Bupati yang digunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
15. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
16. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah merupakan tim koordinasi yang dibentuk dengan Keputusan

Bupati yang bertugas merumuskan kebijakan penataan ruang di daerah.

17. Telaahan Staf adalah telaahan atau pertimbangan tertulis yang diajukan oleh pejabat/staf kepada Bupati dalam rangka mengambil atau memutuskan suatu kebijakan yang berisi sekurang-kurangnya latar belakang/pokok permasalahan, dasar pertimbangan yuridis, politis atau sosiologis, dan alternatif keputusan yang dapat diambil oleh Bupati.
18. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari BPN untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
19. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud dibuatnya Peraturan Bupati ini adalah memperjelas prosedur/mekanisme teknis Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara sebagaimana telah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga memudahkan Instansi dalam pelaksanaannya.
- (2) Tujuan dibuatnya Peraturan Bupati ini adalah agar proses Pengadaan Tanah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara dapat dilaksanakan secara efektif, efisien, berwawasan lingkungan, transparan, akuntabel dan kredibel.

Bagian Ketiga Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini adalah Pengadaan Tanah yang dilakukan pada Instansi yang dibiayai dari APBD Kabupaten Hulu Sungai Utara dan sumber lainnya yang sah.

BAB II PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Dasar Perencanaan

Pasal 4

- (1) Instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, termasuk pengadaan dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar, membuat perencanaan Pengadaan Tanah yang didasarkan pada :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah daerah yang berlaku ;
- b. Prioritas pembangunan yang tercantum pada :
 - 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) ;
 - 2) Rencana Strategis ;
 - 3) Rencana Kerja Instansi yang bersangkutan.
- (2) Rencana Pengadaan Tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat disusun sendiri oleh Instansi yang memerlukan tanah maupun secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan Instansi teknis dan/atau Instansi vertikal terkait dan/atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Untuk kepentingan yang bersifat darurat berkenaan dengan kemanusiaan dan sosial maupun untuk kepentingan kebijakan pembangunan daerah yang bersifat insidental, maka khusus untuk Pengadaan Tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar dapat dilaksanakan dengan tanpa mengacu pada RPJMD.

Bagian Kedua

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat :
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah dan prioritas pembangunan;
 - c. Letak tanah;
 - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. Gambaran umum status tanah;
 - f. Kajian lingkungan;
 - g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - h. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - i. Perkiraan nilai tanah;
 - j. Rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah daerah yang dibuktikan dengan melampirkan rekomendasi/pertimbangan teknis dari Ketua BKPRD Kab. HSU, dan prioritas pembangunan yang dibuktikan dengan melampirkan foto copy bagian Rencana Strategis, Rencana Kerja Instansi dan RPJMD yang terkait dengan kegiatan Pengadaan Tanah yang dimaksudkan.
- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menguraikan

wilayah administrasi :

- a. Jalan ;
- b. RT/RW ;
- c. Desa/kelurahan atau nama lain ;
- d. Kecamatan ;
- e. Kabupaten ;dan
- f. Provinsi ;

tempat lokasi pembangunan yang direncanakan dilampiri dengan denah/sketsa lokasi tanah.

- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf e menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan atas tanah.
- (7) Kajian lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f menguraikan dampak pembangunan terhadap lingkungan yang diuraikan oleh KPLH dalam rapat BKPRD saat membahas pertimbangan/rekomendasi teknis serta dituangkan dalam surat pertimbangan/rekomendasi teknis BKPRD.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- (9) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (10) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian Objek 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 (1) huruf j menguraikan besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan serta sosialisasi.

BAB III

PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Penyampaian Usulan Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 6

- (1) Prosedur awal tahapan persiapan Pengadaan Tanah dengan luasan diatas 5 (lima) hektar dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Instansi yang memerlukan tanah menyiapkan, membuat dan menetapkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).

- b. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, disampaikan oleh Kepala Instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati dalam 2 (dua) rangkap melalui Bagian Pembangunan Setda Kab. HSU.
 - c. Setelah menerima Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, Bagian Pembangunan memeriksa kelengkapan berkas Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang dituangkan dalam *check list* kelengkapan.
 - d. Terhadap berkas Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang telah lengkap, dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja, Bagian Pembangunan membuat Telaahan Staf dan melalui Asisten Bidang Perekonomian dan Pembangunan menyampaikan Telaahan Staf tersebut kepada Bupati dilampiri berkas permohonan dari Instansi yang memerlukan tanah dimaksud.
 - e. Terhadap berkas Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang belum lengkap, Bagian Pembangunan segera meminta Instansi yang memerlukan tanah untuk melengkapi.
 - f. Instansi yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja harus sudah melengkapi dan menyerahkan kembali Dokumen Perencanaan Pengadaan tanah kepada Bagian pembangunan.
 - g. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dibuat dan disampaikan oleh Instansi yang memerlukan tanah untuk tiap lokasi Objek Pengadaan Tanah.
 - h. Dalam hal Bupati menyetujui Telaahan Staf sebagaimana dimaksud huruf d, selanjutnya Bupati menerbitkan surat permohonan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah yang ditujukan kepada Gubernur Kalimantan Selatan.
 - i. Penyampaian surat Bupati tentang permohonan pelaksanaan persiapan Pengadaan Tanah kepada Gubernur Kalimantan Selatan dilakukan oleh Bagian Pembangunan secara langsung dan dapat didampingi oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Prosedur awal tahapan persiapan Pengadaan Tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar adalah sebagai berikut :
- a. Instansi yang memerlukan tanah menyiapkan, membuat dan menetapkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1).
 - b. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, disampaikan oleh Kepala Instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati melalui Bagian Pembangunan Setda Kab. HSU.
 - c. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a dibuat dan disampaikan oleh Instansi yang memerlukan tanah untuk tiap lokasi Objek Pengadaan Tanah.

Bagian Kedua

Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan Untuk Pengadaan Tanah Dengan Luasan Sampai dengan 5 (lima) Hektar

Pasal 7

- (1) Penetapan Lokasi untuk rencana Pengadaan Tanah dengan luasan sampai

dengan 5 (lima) hektar dilakukan oleh Bupati dengan memperhatikan kelengkapan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disampaikan oleh instansi yang memerlukan tanah.

- (2) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilampiri dengan peta lokasi rencana pembangunan yang disiapkan oleh BKPRD.
- (3) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- (4) Dalam hal diperlukan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan, mengajukan permohonan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Bupati, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi.
- (5) Permohonan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), dilampiri :
 - 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.
- (6) Atas dasar permohonan perpanjangan waktu Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (5), Bupati menetapkan perpanjangan Penetapan Lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi rencana pembangunan.
- (7) Dalam hal jangka waktu Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan permohonan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya yang prosesnya dimulai dari tahap perencanaan.

Bagian Ketiga

Pengumuman Penetapan Lokasi

Pasal 8

- (1) Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan Penetapan Lokasi rencana pembangunan yang memuat nomor dan tanggal Keputusan penetapan Lokasi, peta lokasi rencana pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.
- (2) Pengumuman Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi dan dilakukan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja melalui :
 - a. ditempelkan di papan pengumuman pada kantor Lurah/Kepala Desa, kantor kecamatan, dan di lokasi rencana pembangunan; dan
 - b. secara elektronik melalui *website* resmi Pemerintah Daerah.

BAB IV
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu
Pengukuran Lokasi Rencana Pengadaan Tanah

Pasal 9

- (1) Pengukuran lokasi rencana Pengadaan Tanah untuk Pengadaan Tanah dengan luas di atas 5 (lima) hektar mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengukuran lokasi rencana Pengadaan Tanah untuk Pengadaan Tanah dengan luas sampai dengan 5 (lima) hektar adalah :
 - a. Dalam waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak Keputusan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dikeluarkan, dilakukan pengukuran atas lokasi rencana pembangunan.
 - b. Pengukuran dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama-sama petugas dari Kantor Pertanahan yang disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa dan Pihak yang Berhak.
 - c. Hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dibuatkan berita acara hasil pengukuran luas tanah yang nantinya digunakan sebagai salah satu faktor dalam penghitungan nilai Ganti Kerugian yang diberikan kepada Pihak yang Berhak.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dengan Luasan Diatas 5 (lima) Hektar

Pasal 10

Proses tahapan pelaksanaan sampai dengan selesainya tahapan penyerahan hasil Pengadaan Tanah dengan luas diatas 5 (lima) hektar sepenuhnya mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Pengadaan Tanah
Dengan Luasan Sampai Dengan 5 (lima) Hektar

Paragraf Kesatu

Pelaksana Pengadaan Tanah

Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan Keputusan Penetapan Lokasi, Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Jika diperlukan dalam pelaksanaan pengadaan tanah, Instansi yang memerlukan tanah dapat berkoordinasi dengan instansi terkait, baik

instansi di lingkungan pemerintah daerah maupun vertikal.

Paragraf Kedua
Penilaian Nilai Ganti Kerugian

Pasal 12

- (1) Dalam menentukan nilai jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak, Instansi yang memerlukan tanah dapat menggunakan hasil penilaian jasa penilai/Penilai Publik.
- (2) Penunjukan jasa Penilai/Penilai Publik sampai dengan serah terima hasil pekerjaan penilaian dilakukan dengan mekanisme sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah yang berlaku.
- (3) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah tidak menggunakan jasa penilai/Penilai Publik, maka untuk menentukan nilai jual beli atau tukar menukar dapat menggunakan data dari sumber resmi yang sah, seperti Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), harga pasaran setempat yang dibuktikan dengan surat keterangan atau bentuk lain yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) Hasil penilaian dari jasa Penilai/Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), digunakan sebagai dasar oleh Instansi yang memerlukan tanah pada saat pelaksanaan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besar nilai Ganti Kerugian dengan Pihak Yang Berhak.
- (5) Hasil penilaian dari jasa Penilai/Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi nilai tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

Paragraf Ketiga
Musyawarah Penetapan Bentuk dan Nilai Ganti Kerugian

Pasal 13

- (1) Instansi yang memerlukan tanah melaksanakan musyawarah untuk menentukan bentuk dan besar nilai Ganti Kerugian yang dipimpin oleh Kepala/pimpinan Instansi yang memerlukan tanah, dan dihadiri Pihak Yang Berhak, petugas dari Kantor Pertanahan, Camat, Lurah/Kepala Desa setempat, dan pejabat/orang lain yang diperlukan.
- (2) Instansi yang memerlukan tanah melaksanakan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari jasa Penilai/Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) diterima oleh Kepala/pimpinan Instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Undangan pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaan musyawarah.
- (4) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali.
- (5) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (4) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak hasil

penilaian dari jasa Penilai/Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dan/atau data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) diterima oleh Kepala/pimpinan Instansi yang memerlukan tanah.

- (6) Hasil kesepakatan/negosiasi musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (5) dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang digunakan sebagai dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak, memuat :
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (7) Berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) ditandatangani oleh Kepala Instansi yang memerlukan tanah dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya.
- (8) Dalam hal dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (5) tidak terjadi kesepakatan tentang bentuk dan nilai ganti kerugian, proses selanjutnya dapat mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku.
- (9) Dalam pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (5), jika dipandang perlu dapat mengundang pihak dari Aparat Penegak Hukum, seperti unsur Kepolisian dan Kejaksaan selaku pemantau.

Pasal 14

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (5), Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa dengan membuat surat kuasa, kepada :
 - a. Seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau kesamping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. Seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; atau
 - c. Pihak yang Berhak lainnya.
- (2) Pihak yang Berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi pengadaan tanah.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besar Ganti Kerugian yang ditetapkan oleh Kepala/pimpinan Instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Dalam hal dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (5) terjadi kesepakatan tentang bentuk dan nilai ganti kerugian, Instansi yang memerlukan tanah melakukan pemberian/pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak Yang Berhak.

Paragraf Keempat
Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 15

Bentuk dan mekanisme/tata cara pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku.

Paragraf Kelima
Pelepasan Hak dan Pemutusan Hubungan Hukum

Pasal 16

Mekanisme/tata cara pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah, pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah, pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif, dan data administrasi pengadaan tanah mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku.

BAB V
PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu
Penyerahan Hasil

Pasal 17

- (1) Penyerahan hasil pengadaan tanah untuk pengadaan tanah dengan luasan di atas 5 (lima) hektar mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku, yang dilanjutkan dengan proses penatausahaan hasil pengadaan tanah tersebut sesuai peraturan yang berlaku tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Pedoman Pengelolaan Barang Milik BUMD yang berlaku untuk Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh BUMD.
- (2) Terhadap pengadaan tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar, Kepala/pimpinan Instansi yang memerlukan tanah melakukan proses pendaftaran/pensertifikatan mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku, yang dilanjutkan dengan proses penatausahaan hasil pengadaan tanah tersebut sesuai peraturan yang berlaku tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dan Pedoman Pengelolaan Barang Milik BUMD yang berlaku untuk Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh BUMD.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 18

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk pengadaan tanah dengan luasan diatas 5 (lima) hektar, atau setelah selesainya proses pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah untuk pengadaan tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 19

- (1) Ketentuan Peralihan terhadap Pengadaan Tanah dengan luas di atas 5 (lima) hektar mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketentuan Peralihan terhadap Pengadaan Tanah dengan luas sampai dengan 5 (lima) hektar :
 - a. Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini mengacu pada Peraturan Bupati ini.
 - b. Proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi pengadaan tanah yang telah diproses perencanaan pengadaan tanahnya untuk memperoleh rekomendasi BKPRD sampai dengan terlaksananya pelepasan hak dan/atau ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.
 - c. Proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan paling lama sampai dengan 31 Desember 2014.
 - d. Dalam hal proses pengadaan tanah masih terdapat sisa tanah yang belum selesai sampai jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), pengadaannya diselesaikan sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

- (1) Dalam rangka pengendalian, Kepala Instansi yang memerlukan tanah melaporkan perkembangan dan hasil kegiatan Pengadaan Tanahnya kepada Bupati.
- (2) Bentuk/format dokumen terkait pelaksanaan pengadaan tanah adalah sebagaimana Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi Peraturan Bupati Hulu Sungai

Utara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Mekanisme/Prosedur Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara (Berita Kabupaten Hulu Sungai Utara Tahun 2014 Nomor 1).

Pasal 21

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Amuntai
pada tanggal 3 November 2014

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

CAP / TTD

H. ABDUL WAHID. HK

Diundangkan di Amuntai
pada tanggal 3 November 2014

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
HULU SUNGAI UTARA,**

CAP / TTD

H. EDDYAN NOOR IDUR

BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA
TAHUN 2014 NOMOR 33.



**SALINAN SESUAI ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,**

Drs. H. SOFIAN SYAHRANI, M.Si
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19660110 198602 1003

Lampiran : Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara
 Nomor 33 Tahun 2014
 Tanggal 3 November 2014

**CONTOH FORMAT TERKAIT PENGADAAN TANAH
 BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
 DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA**

Form 1. Contoh Format Surat Permohonan Pertimbangan Teknis kepada BKPRD Kab. HSU :

Kop Surat Instansi

Nomor : Amuntai,

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : **Mohon Pertimbangan/
Rekomendasi Teknis**

K e p a d a

Yth. **Ketua BKPRD Kab. HSU**
Cq. Kepala Bappeda Kab. HSU
Selaku Sekretaris BKPRD
Kab. HSU

di -
AMUNTAI

Dalam rangka untuk menyusun Dokumen Rencana Pengadaan Tanah untuk keperluan maka berdasarkan Peraturan Bupati Hulu Sungai Utara Nomor Tahun 2014 tentang Mekanisme/Prosedur Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara, diperlukan adanya pertimbangan/rekomendasi teknis dari BKPRD Kab. HSU.

Berkenaan dengan hal tersebut, dimohonkan pertimbangan teknis yang terkait dengan penataan ruang daerah, prioritas pembangunan daerah, dan penataan pengelolaan lingkungan hidup atas lokasi Objek Pengadaan Tanah sebagai berikut :

1. Lokasi Tanah
 - Jalan :
 - RT/RW :
 - Kelurahan/Desa :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten :
 - Provinsi :
2. Ukuran Tanah
 - Panjang :
 - Lebar :
 - Luas :

Sebagai bahan pertimbangan, berikut dilampirkan sebagai berikut :

1. Denah lokasi Objek Pengadaan Tanah.
2. Fotocopy RPJM, Renstra dan Renja terkait pelaksanaan Pengadaan tanah.
3. Fotocopy DPA terkait Pengadaan Tanah.

Demikian disampaikan atas perhatian dan perkenannya
diucapkan terima kasih.

Kepala

(nama jelas)
Pangkat
NIP.

Form 2. Contoh Format Surat Balasan BKPRD Kab. HSU Atas Permohonan Perimbangan/Rekomendasi Teknis Rencana Pengadaan Tanah :

Kop Surat BKPRD

Nomor : Amuntai,

Lampiran : (.....)

Perihal : Pertimbangan/Rekomendasi Teknis

K e p a d a

Yth.
Kepala instansi yang memerlukan tanah

di –
.....

Menghubung surat Saudara Nomor tanggal perihal, maka berdasarkan hasil peninjauan lokasi pada tanggal dan hasil rapat koordinasi BKPRD Kab. HSU pada tanggal, dengan ini dapat disampaikan pertimbangan/rekomendasi teknis sebagai berikut :

1. Tinjauan atas kesesuaian dengan penataan ruang daerah :
..... isikan hasil tinjauan berdasarkan kesesuaian dengan ketentuan penataan ruang daerah.
2. Tinjauan atas prioritas pembangunan daerah :
..... isikan hasil tinjauan berdasarkan kesesuaian dengan ketentuan prioritas pembangunan daerah (seperti : RPJMD, dan lain-lain yang diperlukan).
3. Tinjauan atas penataan pengelolaan lingkungan hidup :
..... isikan hasil tinjauan berdasarkan ketentuan penataan lingkungan hidup.
4. Kesimpulan :
Jika menyetujui :
Menyetujui untuk memberikan rekomendasi terhadap rencana pengadaan tanah untuk dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a.
 - b.
 - c. dst (isikan ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh instansi yang memerlukan tanah dalam kaitannya pengadaan tanah dan proses pelaksanaan pembangunannya)

Demikian disampaikan guna bahan selanjutnya.

Ketua BKPRD Kabupaten Hulu Sungai Utara,

(nama jelas)
Pangkat
NIP.

Form 3. Contoh Format Surat Pengantar Dokumen Rencana Pengadaan Tanah dengan luasan sampai dengan 5 (lima) hektar :

Kop Surat Instansi

Nomor : Amuntai,

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Penyampaian Dokumen Perencanaan
Pengadaan Tanah Dalam Rangka
Penetapan Lokasi

K e p a d a

Yth. **Bupati Hulu Sungai Utara**

di -
AMUNTAI

Bersama ini terlampir kami sampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah untuk keperluan rencana pembangunan yang berlokasi di :
.....*isikan alamat lengkap lokasi tanah yang dimaksudkan* dengan luas tanah yang diperlukan adalah (.....) meter persegi.

Sebagai bahan pertimbangan, berikut kami lampirkan :

1. Perencanaan Pengadaan Tanah ;
2. Fotocopy surat pertimbangan/rekomendasi teknis dari BKPRD Kab. HSU ;
3. Peta satelit asli berwarna sebanyak 3 (tiga) rangkap ;
4. Denah lokasi dan ukuran objek pengadaan tanah ;
5. Fotocopy RPJMD yang berkaitan ;
6. Fotocopy Renja SKPD yang berkaitan ;
7. Fotocopy DPA.

Selanjutnya dimohon kepada Bapak Bupati Hulu Sungai Utara untuk Penetapan Lokasi tersebut atas rencana pembangunan sebagaimana dimaksud diatas.

Demikian disampaikan atas perkenan Bapak Bupati dihaturkan terima kasih.

Kepala

(nama jelas)
Pangkat
NIP.

Form 4. Contoh Format Surat Pengantar Dokumen Rencana Pengadaan Tanah kepada Bupati (untuk luasan diatas 5 (lima) hektar) :

Kop Surat Instansi

Nomor : Amuntai,

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Penyampaian Dokumen Perencanaan
Pengadaan Tanah Dalam Rangka
Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah

K e p a d a

Yth. **Bupati Hulu Sungai Utara**

di -
AMUNTAI

Bersama ini terlampir kami sampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk keperluan rencana pembangunan yang berlokasi di :
.....*isikan alamat lengkap lokasi tanah yang dimaksudkan* dengan luas tanah yang diperlukan adalah (.....) meter persegi.

Sebagai bahan pertimbangan, berikut kami lampirkan :

1. Perencanaan Pengadaan Tanah ;
2. Fotocopy surat pertimbangan/rekomendasi teknis dari BKPRD Kab. HSU ;
3. Peta satelit asli berwarna sebanyak 3 (tiga) rangkap ;
4. Denah lokasi dan ukuran objek pengadaan tanah ;
5. Fotocopy RPJMD yang berkaitan ;
6. Fotocopy Renja SKPD yang berkaitan ;
7. Fotocopy DPA.

Selanjutnya dimohon kepada Bapak Bupati berkenan melanjutkan untuk proses tahapan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, dan Peraturan kepala BPN Nomor 5 Tahun 2013.

Demikian disampaikan atas perkenan Bapak Bupati dihaturkan terima kasih.

Kepala

(nama jelas)
Pangkat
NIP.

Form 5. Contoh Format Surat Pengantar Dokumen Rencana Pengadaan Tanah dari Bupati kepada Gubernur :

Kop Surat Bupati

Nomor : Amuntai,

Lampiran : 1 (satu) berkas

Perihal : Permohonan Persiapan
Proses Pengadaan Tanah

K e p a d a

Yth. **Gubernur Kalimantan Selatan**

di -
BANJARMASIN

Bersama ini terlampir disampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah untuk keperluan rencana pembangunan yang berlokasi di :
.....*isikan alamat lengkap lokasi tanah yang dimaksudkan* dengan luas tanah yang diperlukan adalah (*isikan nama SKPD*) meter persegi, dengan SKPD pelaksana adalah*isikan nama SKPD*

Selanjutnya dimohon kepada Gubernur Kalimantan Selatan berkenan kiranya untuk proses tahapan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, dan Peraturan kepala BPN Nomor 5 Tahun 2013.

Demikian disampaikan atas perkenan Bapak Gubernur dihaturkan terima kasih.

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

Nama jelas

Form 6. Contoh Format Rencana Pengadaan Tanah :*Kop Surat Instansi*

RENCANA PENGADAAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN

a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan

1. Maksud dari rencana pengadaan untuk adalah
2. Tujuan dari rencana pengadaan untuk adalah

b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Prioritas Pembangunan dan Lingkungan

- 1) Tinjauan atas Kesesuaian Penataan Ruang Daerah :
..... *isikan sesuai rekomendasi dari BKPRD*
- 2) Tinjauan Atas Prioritas Pembangunan Daerah :
..... *isikan sesuai rekomendasi dari BKPRD*
- 3) Tinjauan Atas Penataan Pengelolaan Lingkungan Hidup :
..... *isikan sesuai rekomendasi dari BKPRD*
- 4) Kesimpulan :
..... *isikan sesuai rekomendasi dari BKPRD*

c. Letak Tanah

Tanah yang direncanakan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu :

Jalan	:	.....
RT/RW	:	.....
Desa Kelurahan	:	.....
Kecamatan	:	.....
Kabupaten	:	.....
Provinsi	:	.....

d. Luas Tanah Yang Diperlukan

Untuk keperluan pembangunan, sesuai perencanaan yang ada maka luas tanah yang diperlukan adalah seluas m² (..... meter persegi).

e. Gambaran Umum Status Tanah

Jika Pihak Yang Berhak hanya 1 (satu) orang : Gambaran umum status tanah lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud diatas adalah merupakan hak*milik/guna usaha/pakai*) dll yaitu :*

Nama Pihak yang Berhak	:	.....
Alamat Pihak yang Berhak	:	.....
NIK Pihak yang Berhak	:	.....
Bukti kepemilikan berupa	:	.....
Yang mengeluarkan	:	.....
Nomor bukti kepemilikan	:	.....
Tanggal bukti kepemilikan	:	.....
Sedang dalam sengketa	:	<i>ya/tidak*) jika ya di Pengadilan Negeri...../</i>
		<i>Mahkamah Agung*)</i>
Merupakan agunan	:	<i>ya/tidak*) jika ya di bank/lembaga</i>

Jika Pihak Yang Berhak lebih dari 1 (satu) orang : Gambaran umum status tanah lokasi rencana pembangunan adalah sebagaimana daftar terlampir (Form 6).

f. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah diperkirakan sebagai berikut :

- 1) Tahap persiapan : (.....) hari kerja, mulai tanggal..... sampai tanggal
- 2) Tahap pelaksanaan : (.....) hari kerja, mulai tanggal..... sampai tanggal
- 3) Tahap penyerahan hasil : (.....) hari kerja, mulai tanggal..... sampai tanggal

g. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pembangunan

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan diperkirakan sebagai berikut :

- 1) Tahap perencanaan : (.....) hari kerja, mulai tanggal sampai tanggal
- 2) Tahap pemilihan Penyedia: (.....) hari kerja, mulai tanggal sampai tanggal
- 3) Tahap pelaksanaan : (.....) hari kerja, mulai tanggal sampai tanggal
- 4) Masa pemeliharaan : (.....) hari kerja, mulai tanggal sampai tanggal
- 5) Serah terima pekerjaan: (.....) hari kerja, mulai tanggal sampai tanggal

h. Perkiraan Nilai Tanah

Nilai tanah pada rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud diatas diperkirakan sebesar :

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| 1) Tanah | Rp. |
| 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah | Rp. |
| 3) Bangunan | Rp. |
| 4) Tanaman | Rp. |
| 5) Benda yang berkaitan dengan tanah | Rp. |
| 6) Kerugian lain yang dapat dinilai. | <u>Rp.</u> |

Jumlah Keseluruhan Rp.

Terbilang :

i. Rencana Penganggaran

Rencana penganggaran dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Untuk biaya pengadaan tanah :
 - a) Ganti Kerugian :
 - Sumber dana : APBN/APBD*)
 - Tahun Anggaran :
 - Kegiatan :
 - Nomor Kode Rekening :
 - b) Biaya Operasional
 - Sumber dana : APBN/APBD*)
 - Tahun Anggaran :
 - Kegiatan :
 - Nomor Kode Rekening :
 - c) Biaya Pendukung
 - Sumber dana : APBN/APBD*)
 - Tahun Anggaran :
 - Kegiatan :
 - Nomor Kode Rekening :
- 2) Untuk biaya pembangunan :
 - Sumber dana : APBN/APBD*)
 - Tahun Anggaran :
 - Kegiatan :
 - Nomor Kode Rekening:

j. Penutup

.....
.....
.....
.....*berisi uraian penutup.*

.....,

Kepala

.....

(nama jelas)
pangkat
NIP.

Form 7. Contoh Format Data Gambaran Umum Status Tanah

**DATA GAMBARAN UMUM STATUS TANAH
OBJEK PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN**

No	Nama/NIK	Luas Tanah (M ²)	Bukti Kepemilikan				Sedang Dalam Sengketa			Merupakan Agunan			Perkiraan Nilai Tanah (Rp)					JUMLAH (Rp)		
			Bentuk	Nomor	Tanggal	Dikeluarkan oleh	Ya	Tidak	Tempat Proses	Ya	Tidak	Pada Institusi	Tanah	Ruang AT dan BT	Bangunan	Tnman	Benda Yg Berkait dg Tnh		Kerugian lain Yg dpt di nilai	
	<i>Missal :</i>																			
1	Heru Salam 123456789	500	Sertifikat	123	2 Jan 2000	BPN HSU	-	√	-	-	-	-	400.000.000	-	50.000.000	-	-	-	-	450.000.000
2	H. Sholeh 234567890	200	Segel	345	5 Des 1989	Kades Yth	√	-	PN Amuntai	-	-	-	175.000.000	-	25.000.000	200.000	-	-	-	200.200.000
3	M. Subhan 456787897	300	Sertifikat	455	3 Mar 2010	BPN HSU	-	√	-	√	-	BNI Amuntai	210.000.000	-	-	-	-	-	-	210.000.000
	<i>Dst..</i>																			
	JUMLAH	1.000											785.000.000	-	75.000.000	200.000	-	-	-	860.200.000

.....,

Kepala

.....

(nama jelas)
pangkat
NIP.

Form 8. Contoh Format Ceklist Kelengkapan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah :

CHECK LIST
USULAN BERKAS PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

PEMBANGUNAN :
INSTANSI :

NO	BERKAS	KELENGKAPAN		KETERANGAN
		ADA	TIDAK	
1.	Surat Permohonan			
2.	Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah			
3.	Fotocopy Surat Rekomendasi dari BKPRD Kab. HSU			
4.	Fotocopy RPJM SKPD			
5.	Fotocopy Renja SKPD			
6.	Peta Lokasi Pengadaan Tanah			
7.	Anggaran Pengadaan Tanah			Tercantum dalam DPA.
8.	Biaya Pendukung			
9.	Biaya Operasional			

KESIMPULAN : 1. LENGKAP/SESUAI
2. TIDAK LENGKAP/BELUM SESUAI

Amuntai,
Yang Meneliti :

.....
NIP.

KARENA TIDAK LENGKAP/BELUM SESUAI, DIKEMBALIKAN KE INSTANSI PEMOHON UNTUK DILENGKAPI/DIBETULKAN PADA TANGGAL

YANG MENERIMA :

.....
NIP.

DIAJUKAN KEMBALI DENGAN DILENGKAPINYA/DIBETULKANNYA SEBAGAI BERIKUT (BERKAS TERLAMPIR) :

1.
.....
.....
2.
.....
.....

3.
.....
.....

Amuntai,

YANG MENERIMA :

YANG MENYERAHKAN :

.....
NIP.

.....
NIP.

Form 9. Contoh Format Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Untuk Pengadaan Tanah dengan Luasan sampai dengan 5 (lima) hektar :

Kop surat Penilai

BERITA ACARA PENYERAHAN
HASIL PENILAIAN PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN
Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, Penilai (*nama penilai*) Pengadaan Tanah untuk pembangunan menyerahkan hasil penilaian objek Pengadaan Tanah yang berlokasi di :

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :

kepada PA/KPA/PPK pekerjaan (*terkait pekerjaan penilaian harga tanah untuk pengadaan tanah*) pada isikan nama SKPD, yaitu :

Nama :
NIP :
Pangkat/Golongan :

Hasil Penilaian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang diserahterimakan ini dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

- a. Tanah ;
- b. Ruang atas dan bawah tanah ;
- c. Bangunan ;
- d. Tanaman ;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah ; dan/atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

Demikian berita acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima :

PA/KPA/PPK,

(nama jelas)
Pangkat
NIP.

Yang menyerahkan :

Penilai,

(nama jelas)

Catatan :

Jika yang menerima adalah PPK, maka PPK melakukan serah terima hasil penilaian tersebut kepada PA/KPA dengan Berita Acara Serah Terima.

Form 10. Contoh Format Berita Acara Kesepakatan Untuk Pengadaan Tanah Dengan Luasan Sampai Dengan 5 (lima) hektar :

**BERITA ACARA KESEPAKATAN/NEGOSIASI
PENGADAAN TANAH**

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun
Telah dilakukan musyawarah untuk menentukan bentuk dan/atau nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk pembangunan yang berlokasi di :

Jalan :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :

antara Pihak Yang Berhak dengan Instansi yang memerlukan tanah, dalam hal ini *isikan nama Instansi*, dengan hasil sebagai berikut :

1. Para pihak yang hadir menyetujui/bersepakat bahwa bentuk ganti kerugian adalah berupa
2. Para pihak yang hadir menyetujui bahwa ukuran tanah yang akan dilakukan pengadaan adalah :
 - a. Panjang = M
 - b. Lebar = M
 - c. Luas = M²
 - d. Bukti kepemilikan = atas nama sesuai dengan Nomor tanggal
3. Para pihak yang hadir menyetujui besarnya Ganti Kerugian adalah *jika uang sebutkan Rp. (.....terbilang) per isikan satuan ukuran, jika bentuk lainnya agar disebutkan lengkap dengan besarnya ganti kerugian sesuai yang disepakati.*
4. Pemberian/pembayaran Ganti Kerugian dilaksanakan bersamaan dengan Pelepasan Hak yang dilakukan dihadapan kepala Kantor Pertanahan Kab. HSU.

Daftar Hadir beserta undangan pelaksanaan musyawarah penentuan besar dan nilai Ganti Kerugian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

NO	NAMA	SELAKU	TANDA TANGAN
1		Kepala <i>isikan nama Instansi</i>	
2		Pihak Yang Berhak	
3		Camat	
4		Lurah/Kepala Desa	
5		Petugas Kantor Pertanahan Kab. HSU	

Saksi-saksi : *Jika ada*

No.	N a m a	Jabatan/Instansi	Tanda Tangan

Form 11. Contoh Format Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Untuk Pengadaan Tanah Dengan Luasan Sampai Dengan 5 (lima) hektar :

BERITA ACARA
PEMBERIAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
DALAM BENTUK UANG

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk pembangunan, sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan/Negosiasi Nomor Tanggal dan Berita Acara Pengukuran Nomor, yang berlokasi di :

Jalan :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten :

Dengan Pihak yang Berhak yang menerima Ganti Kerugian sebagai berikut :

1. N a m a :
2. NIK :
3. Alamat :
4. Ukuran Tanah :
5. Besarnya Nilai Ganti Kerugian : Rp. (.....*terbilang*)

Demikian Berita Acara Pemberian ganti Kerugian Pengadaan Tanah dalam bentuk uang ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak yang Berhak : Kepala*instansi yang memerlukan tanah*

(nama jelas) (nama jelas)
pangkat
NIP.

Mengetahui :

Kepala Kantor Pertanahan Kab. HSU,

(nama jelas)
pangkat
NIP.

Form 12. Contoh Format Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang :

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">NOMOR :</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ASLI</div>
Sudah Terima Dari :	.....
Banyaknya Uang :	.....(dengan huruf)
Untuk Pembayaran :	Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk pembangunan atas bidang tanah dengan nomor urut Daftar Nomonatif dan NIB seluas m ² .
Terbilang. Rp	
	Amuntai, Penerima,
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Meterai cukup</div>
	(nama Pihak yang Berhak)

Catatan :

Untuk bentuk format yang tidak tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini, selanjutnya mengacu pada Lampiran Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

BUPATI HULU SUNGAI UTARA,

CAP / TTD

H. ABDUL WAHID. HK.

**SALINAN SESUAI ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,**



Drs. H. SOFIAN SYAHRANI, M.Si
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 19660110 198602 1003

