



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 26 TAHUN 2018

TENTANG

PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 121 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan pihak yang berhak;
- b. bahwa dalam rangka tertib administrasi untuk efisiensi dan efektifitas pelaksanaan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Sumedang, perlu diatur pedoman pelaksanaan fasilitasi penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum skala kecil;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Fasilitasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-undang Nomor 14 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat(Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2016);
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 Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 1120);
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Sosial Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Sosial Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Sosial Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);
10. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 32 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2013 Nomor 32 Seri E);
11. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2016 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Mebnetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Bupati adalah Bupati Sumedang.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat ATR BPN adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

6. Instansi yang Memerlukan Tanah adalah Perangkat Daerah, badan usaha milik daerah, badan usaha milik negara dan instansi vertikal yang mendapatkan penugasan khusus untuk menyediakan infrastruktur untuk kepentingan umum.
7. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian dengan cara yang layak.
8. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah.
9. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.
10. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
11. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum.
12. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui ATR BPN.
13. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses pengadaan tanah.
14. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan Penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
15. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk memberikan jasa Penilaian.
16. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditetapkan dengan keputusan Bupati/atau pejabat yang berwenang, yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
17. Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu Bupati dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

18. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh Instansi yang Memerlukan Tanah untuk membantu fasilitasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.
19. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada dibawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada diatas permukaan bumi sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
20. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil adalah Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar.

BAB II PERENCANAAN DAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 2

- (1) Setiap Instansi yang Memerlukan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum skala kecil membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang;
 - b. prioritas pembangunan, yang tercantum dalam:
 1. rencana pembangunan jangka menengah Daerah Kabupaten;
 2. rencana strategis Perangkat Daerah;
 3. rencana kerja Pemerintah Daerah Kabupaten; dan
 4. rencana kerja Perangkat Daerah.
 - c. prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, untuk instansi vertikal, badan usaha milik daerah, dan badan usaha milik negara disesuaikan dengan prioritas pembangunan masing-masing.
- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan secara bersama-sama oleh Instansi yang Memerlukan Tanah bersama instansi atau Perangkat Daerah terkait dan dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk.

Pasal 3

- (1) Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dimuat dalam dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan perencanaan pembangunan, dengan menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk Kepentingan Umum;

- d. letak dan luas tanah yang dibutuhkan, dengan menguraikan wilayah administrasi kelurahan, kecamatan dan kabupaten serta menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan;
- e. peta lokasi tanah yang dibutuhkan;
- f. gambaran umum status tanah, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah serta bukti fisik tanda batas;
- g. jangka waktu Pengadaan Tanah, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perencanaan dan persiapan serta pelaksanaan Pengadaan Tanah tersebut;
- h. perkiraan nilai tanah dan perkiraan penganggaran, menguraikan perkiraan Ganti Kerugian objek pengadaan beserta Ruang Atas Tanah Dan Bawah Tanah, bangunan, tanaman dan benda yang berkaitan dengan tanah, dan atau kerugian lain yang dapat dinilai serta menguraikan besaran dana, sumber dana dan rincian alokasi dana; dan
- i. kesesuaian lokasi Pengadaan Tanah dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan diterbitkan surat kesesuaian tata ruang dari Perangkat Daerah terkait.

Bagian Kedua Persiapan Pengadaan Tanah

Paragraf 1 Umum Pasal 4

Tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil meliputi:

- a. inventarisasi dan identifikasi;
- b. sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik; dan
- c. Penetapan Lokasi.

Paragraf 2 Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 5

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah dapat membentuk Satuan Tugas untuk melaksanakan inventarisasi dan identifikasi yang memuat:
 - a. identitas pihak yang berhak;
 - b. letak luas dan status/jenis hak;
 - c. jenis penggunaan, jenis bangunan, jenis tanaman dan benda benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
 - d. serta lain-lainya yang diperlukan terkait dengan kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Susunan keanggotaan Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. unsur Instansi yang Memerlukan Tanah; dan
 - b. unsur Perangkat Daerah terkait.
- (3) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk nominatif dan ditandatangani oleh kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dan atau Ketua Tim Satgas.
- (4) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diumumkan baik secara langsung kepada Pihak yang Berhak atau diumumkan di kantor kelurahan atau desa setempat.
- (5) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (6) Atas keberatan hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Instansi yang Memerlukan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan atas daftar nominatif dan dibuat berita acara verifikasi perbaikan.
- (7) Ketentuan mengenai format bentuk nominatif dan berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Sosialisasi dan atau Konsultasi Publik

Pasal 6

- (1) Sosialisasi dan atau Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Pelaksanaan Sosialisasi dan atau Konsultasi Publik dapat dilaksanakan di kantor Instansi yang Memerlukan Tanah atau kantor kecamatan setempat ataupun di kantor kelurahan atau desa disesuaikan dengan kondisi.
- (3) Dalam Sosialisasi dan atau Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Instansi yang Memerlukan Tanah bersama Perangkat Daerah terkait dengan Pihak yang Berhak, memuat:
 - a. penjelasan tahapan Pengadaan Tanah, proses serta penjelasan lainnya yang dianggap perlu dalam rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.
 - b. Objek Pengadaan tanah yang dinilai Ganti Kerugian bentuk Ganti Kerugian hak dan kewajiban Pihak yang Berhak; dan
 - c. penjelasan lainnya yang dianggap perlu untuk kepentingan Pengadaan Tanah.

- (4) Pelaksanaan Sosialisasi dan atau Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari Pihak yang Berhak serta apabila diperlukan dengan pihak-pihak yang terkena dampak atau kuasanya dan diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan atau tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (5) Kehadiran Pihak yang Berhak atau kuasanya dan pihak yang terkena dampak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6) Hasil kesepakatan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (7) Dalam hal Konsultasi Publik diatas terdapat Pihak yang Berhak dan pihak yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (8) Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling banyak 2 (dua) kali dalam selang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari.
- (9) Kesepakatan atas rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang. (Lampiran 2)

Paragraf 4 Penetapan Lokasi

Pasal 7

- (1) Pengajuan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c diusulkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah kepada Bupati atau pejabat yang berwenang dengan melampirkan:
 - a. surat pengajuan dari instansi yang memerlukan tanah beserta dokumen Perencanaan;
 - b. berita acara kesepakatan konsultasi publik;
 - c. peta lokasi lahan yang akan dibebaskan untuk lokasi pembangunan; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (2) Atas dasar permohonan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati atau pejabat yang berwenang menetapkan Penetapan Lokasi.
- (3) Apabila Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terbit dan pelaksanaan Pengadaan Tanah belum terselesaikan maka Instansi yang Memerlukan Tanah dapat memohon perpanjangan Penetapan Lokasi.
- (4) Jangka waktu Penetapan Lokasi dan perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Tim Perencanaan dan Persiapan

Pasal 8

- (1) Dalam pelaksanaan perencanaan dan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 4 dapat dibentuk Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Persiapan dan Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. unsur Instansi yang Memerlukan Tanah sebagai ketua;
 - b. unsur Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan;
 - c. unsur Perangkat Daerah atau Instansi Vertikal terkait sebagai anggota; dan
 - d. unsur Kecamatan dan Kelurahan atau Desa sebagai anggota.

BAB III
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

Pasal 9

- (1) Dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil dapat dibentuk tim pelaksana Pengadaan Tanah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Susunan keanggotaan tim pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. Instansi yang Memerlukan Tanah;
 - b. unsur Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan;
 - c. Unsur Perangkat Daerah terkait;
 - d. instansi vertikal yang terkait apabila diperlukan;
 - e. camat setempat; dan
 - f. kepala desa atau lurah setempat.
- (3) Tim pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - a. melaksanakan koordinasi terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - b. melaksanakan verifikasi ulang terhadap seluruh dokumen dan berkas berkaitan dengan kepemilikan tanah; dan
 - c. menyusun dan membuat berbagai berkas kelengkapan untuk pelaksanaan fasilitasi penyelenggaraan tahapan pengadaan tanah.

Bagian Kedua Pengukuran

Pasal 10

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah atau kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan mengajukan permohonan pengukuran batas bidang tanah kepada kantor ATR BPN, untuk bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat dan atau dalam rangka pemisahan (*splitsing*) serta penggabungan tanah.
- (2) Permohonan pengukuran batas bidang tanah dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
 - a. penyampaian surat permohonan dari Instansi yang Memerlukan Tanah atau kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan, dengan melampirkan bukti kepemilikan;
 - b. mengisi form pengukuran; dan
 - c. pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan tanah yang dimohon;
- (3) Ketentuan mengenai form pengukuran dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 11

- (1) Penilaian harga ganti kerugian atas Objek Pengadaan Tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (3) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui proses pengadaan barang/jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (4) Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan Penilaian besaran kerugian bidang perbidang tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - a. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah;
 - b. bangunan;
 - c. tanaman;
 - d. benda yang berkaitan dengan tanah; dan /atau
 - e. kerugian lain yang dinilai.

Bagian Keempat Hasil Penilaian

Pasal 12

- (1) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang perbidang tanah.

- (2) Hasil Penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik dilaporkan kepada pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dan selanjutnya dipaparkan dihadapan tim pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Besaran nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

Bagian Kelima Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 13

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan fasilitasi musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian dengan Pihak yang Berhak setelah hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik diterima oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Instansi yang memerlukan tanah atau yang mewakilinya, dengan mengundang Pihak yang berhak, unsur perangkat daerah dan Instansi yang terkait serta Camat dan Lurah/ Kades setempat.

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan Musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang berhak, waktu dan tempat permusyawarahan penetapan Ganti Kerugian.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali dengan interval waktu paling lambat 7 (tujuh) hari.
- (3) Apabila tidak terjadi kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka:
 - a. pindah lokasi; atau
 - b. konsinyasi oleh pengadilan.

Bagian Keenam Pemberian Kuasa Musyawarah

Pasal 15

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:
 - a. seseorang dalam hubungan darah ke atas, kebawah atau kesamping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. seseorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; dan
 - 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.

Bagian Ketujuh
Berita Acara Kesepakatan Musyawarah dan Pemberian Ganti
Kerugian

Pasal 16

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk dan besaran 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.
- (3) Ketentuan mengenai format berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 17

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; dan
 - d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian mengutamakan Ganti Kerugian dalam bentuk uang dengan mengacu pada hasil Penilaian oleh Penilai Publik.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian Ganti Kerugian mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan, baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya setara dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.

Pasal 18

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dibuat dalam daftar format pembayaran ganti kerugian.
- (2) Format daftar pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi:
 - a. daftar Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian;
 - b. alamat pihak yang berhak;
 - c. letak tanah, bukti kepemilikan tanah (berikut segala tegakan yang berada di atasnya)
 - d. nilai ganti kerugian seluruhnya;
 - e. tanda tangan pihak yang berhak;
 - f. ditandatangani oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Ketentuan mengenai format daftar pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Pelepasan Hak

Pasal 20

- (1) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pihak yang Berhak kepada pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dihadapan:
 - a. kepala Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; dan/atau
 - b. pejabat pembuat akta tanah (pejabat pembuat aktatanah Sementara/Camat atau Notaris/pejabat pembuat akta tanah).
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat didalam berita acara dan surat Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 21

- (1) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, tim pelaksana Pengadaan Tanah menyaksikan dan mengetahui pelaksanaan Pelepasan Hak atas tanah.
- (2) Instansi yang Memerlukan Tanah, berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dari Pihak yang Berhak.
- (3) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, penerima Ganti Kerugian atau kuasanya wajib:
 - a. menandatangani surat pernyataan Pelepasan Hak/ penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - b. menandatangani berita acara Pelepasan Hak;
 - c. meyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah;
 - d. menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 22

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

Pasal 23

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum skala kecil merupakan tanah kas desa, maka Pengadaan Tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PENYERAHAN HASIL PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH DAN PELAPORAN

Pasal 24

Dalam hal Instansi yang Memerlukan Tanah selaku pengguna adalah Perangkat Daerah, wajib menyerahkan hasil pelaksanaan pengadaan tanah disertai menyampaikan laporan hasil Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian pada Sekretariat Daerah yang mempunyai tugas pengelolaan barang milik daerah dan ditembuskan kepada kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang aset.

BAB V

PENDANAAN

Pasal 25

- (1) Pendanaan pelaksanaan pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum skala kecil bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kabupaten;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - d. anggaran pada BUMN atau BUMD.
- (2) Anggaran pengadaan tanah sebagaimana dimaksud diatas pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. belanja pegawai;
 - b. belanja barang/jasa; dan
 - c. belanja modal.

Pasal 26

- (1) Anggaran belanja pegawai pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) diperuntukan:
 - a. honorarium Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah;
 - b. honorarium tim pelaksana Pengadaan Tanah;

- c. honorarium tenaga ahli Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum Skala Kecil dan
 - d. honorarium praktisi lapangan.
- (2) Penganggaran belanja pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 27

Dalam hal Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil yang berdampak terhadap lingkungan, sosialisasi dan ekonomi, pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 2 April 2018

Pjs. BUPATI SUMEDANG,

ttd

SUMARWAN HADISOEMARTO

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 2 April 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

SANUSI MAWI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2018 NOMOR 26

Salinan Sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

UJANG SUTISNA
NIP. 19730906 199303 1 001

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 26 TAHUN 2018
 TENTANG
 PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN PENGADAAN
 TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
 SKALA KECIL

A. Format hasil inventarisasi dan identifikasi Tanah yang akan dibebaskan

Data Inventarisasi Tanah yang akan dibebaskan untuk kegiatan :

.....
pada Dinas Kabupaten Sumedang

- | | | |
|---|--|--|
| I. Nama dan alamat Pemilik | : 1. Nama
2. Umur
3. Alamat | :
: Tahun
: Kmp. RTRW
Desa Kec
Kabupaten Sumedang |
| II. Tanah yang dimiliki | : 1. Letak | : Kmp. RTRW
Desa Kec
Kabupaten Sumedang |
| III. Surat - surat Bukti Pemilikan | : 1. Sertifikat | : Sertifikat No. Girik
Psl. No. Keterangan Desa No.
..... |
| IV. Luas, Jenis, Peruntukan dan batas-batas | : 1. Luas
2. Jenis
3. Peruntukan
4. Batas-batas | : M ²
: Sawah / Darat Pertanian / Darat Perumahan
: Pertanian / Perumahan / Pertokoan / Pabrik Warung / Bengkel
: Utara :
: Timur :
: Selatan :
: Barat : |

V. Bentuk Gambar Situasi Tanah



Pendataan ini dilakukan oleh Satuan Tugas pada hari
 Tanggal

Tanda tangan satuan tugas :

- | | | |
|--------------|-------|-----------|
| Satuan Tugas | | |
| 1. Ketua | | (.....) |
| | NIP. | |
| 2. Anggota | | (.....) |
| | NIP. | |
| 3. Anggota | | (.....) |
| | NIP. | |
| 4. dst | | |

Pemilik Tanah,

Mengetahui
 Kepala Desa/Lurah.....

C. Format hasil inventarisasi dan identifikasi Bangunan yang akan dibebaskan

Data Inventarisasi Bangunan yang akan dibebaskan untuk kepentingan
di Desa

Kecamatan Kabupaten Sumedang

Hari dan tanggal pendataan

Hari :

Tanggal :

Nama pemilik bangunan : Nama pemilik tanah :

Alamat : a. Desa : Alamat : a. Desa :

b. Kecamatan : b. Kecamatan :

c. Kabupaten : c. Kabupaten :

Nomor :

Gambar Situasi Bangunan	Nama Bangunan	Keadaan Bangunan	Umur Bangunan	Luas Bangunan	pro	Sifat Bangunan
		a. Atap b. Kaso c. Dinding d. Tiang e. Lantai	Tahun	M ²	sen ta se %	P = Permanen SP = Semi Permanen B = Biasa
Perhitungan Ganti Rugi						

Pendataan ini dilakukan oleh Satuan Tugas pada hari

Tanggal

Tanda tangan pendata :

Tim Pendataan

1. Koordinator

.....

2. Anggota

.....

3. Anggota

.....

4. Dst.

.....

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Pemilik Bangunan,

Mengetahui
Kepala Desa/ Lurah

Pjs. BUPATI SUMEDANG,

ttd

SUMARWAN HADISOEMARTO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 26 TAHUN 2018
TENTANG
PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

BERITA ACARA
KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

Nomor: / /BAK-KP/ /20.....

Pada hari ini tanggal bulan tahun
telah dilaksanakan konsultasi publik Pengadaan Lahan

Untuk yang berlokasi di :

Kelurahan/Desa :

Kecamatan :

Kabupaten : Sumedang

Antara Pihak yang Berhak terhadap rencana pembangunan, dengan hasil sebagai berikut:

A. I. Daftar Pihak Yang Berhak Menerima Rencana Pembangunan

N O	NAMA PEMILIK	STATUS TANAH	LETAK TANAH	TANDA TANGAN
1.				
2.	dst			

II. Daftar Pihak Yang Terkena Dampak Rencana Pembangunan

N O	NAMA PEMILIK	LETAK TANAH	TANDA TANGAN
1.			
2.	dst		

B. Daftar Pihak yang berhak Menolak rencana pembangunan
Tidak Ada

C. Pihak berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa
Tidak Ada

Demikian Berita Acara ini dibuat 2 (dua) rangkap dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1.			
2.	Dst		

Pjs. BUPATI SUMEDANG,

ttd

SUMARWAN HADISOEMARTO

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

No	Pihak Yang Berhak/Kuasa		Bentuk Ganti Kerugian
	Yang Tidak Setuju	Yang Setuju	
1.	Tanda Tangan Pemilik	Tanda Tangan Pemilik	
2.	dst	dst	

Kepala Dinas

Kepala Bidang Pertanahan

.....

.....

PPTK,

.....

SAKSI,

SAKSI,

SAKSI,

.....

.....

.....

Pjs. BUPATI SUMEDANG,

ttd

SUMARWAN HADISOEMARTO

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 26 TAHUN 2018
 TENTANG
 PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL

FORMAT DAFTAR PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN

DAFTAR PEMBAYARAN GANTI RUGI TANAH, TANAMAN DAN BANGUNAN YANG AKAN DIBEBAHKAN UNTUK KEPENTINGAN
 PENGADAAN LAHAN

Model C :/Seri C Ke..../Nama Dinas/Tahun

Berdasarkan :

- Berita Acara Kesepakatan No. Tanggal
- Daftar Normatif Tanah No. Tanggal

No Urut	Nomor/ Lembar/ Tanggal Peta	NIB	Nama Pemilik	Alamat Pemilik	Letak Tanah	Tanah Yang Dimiliki				Tanaman	Bangunan	Tanah (Rp.)	Tanaman (Rp.)	Bangunan (Rp.)	Jumlah Uang Ganti Rugi yang diterima (Rp.)	PPh Pasal 4 Ayat 2 PP 48 Thn 1994 jo PP 71 Thn 2008 sebesar 5 %	Jumlah Uang Ganti Rugi yang diterima (Rp.) Setelah Dikurangi Pajak	Tanda Tangan Yang Menerima Ganti Rugi
				a.Kampung b.Des c.Kecamatan d.Kabupaten	a. RT/RW b. Kelurahan c. Kecamatan	Bukti Hak	Jenis Tanah	Luas Ukur (M ²)	Harga Satuan (Rp.)	a. Keras b. Palawija	a. Nama Bangunan b. Jumlah Bangunan c. Sifat : P = Permanen SP = Semi Permanen B = Biasa							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1																		
2	Dst..																	
Jumlah								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sumedang,

Kepala Dinas ,

Kepala Bidang ,

PPTK,

Kepala Desa / Kelurahan,

(Nama Kadis)
NIP.

(Nama Kabid)
NIP.

(Nama PPTK)
NIP.

(Nama Kepala Desa / Lurah)

Pjs. BUPATI SUMEDANG,

ttd

SUMARWAN HADISOEMARTO