

PROVINSI BANTEN
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR 13 TAHUN 2016
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL
DI KABUPATEN PANDEGLANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANDEGLANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Pandeglang dipandang perlu disusun Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Pandeglang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Pandeglang;
- 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 2016);

3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
7. Peraturan Presiden Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
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;
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

10. Peraturan Daerah Kabupaten Pandeglang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Pandeglang Tahun 2011 Nomor 3);

Memperhatikan : Peraturan Gubernur Banten Nomor 72 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Provinsi Banten (Berita Daerah Provinsi Banten Tahun 2014 Nomor 72);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI PANDEGLANG TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL DI KABUPATEN PANDEGLANG.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pandeglang.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pandeglang.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah satuan kerja perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pandeglang.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang.
6. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian dengan cara yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
7. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) Ha.
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. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang.
11. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
12. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
13. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan.
14. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
15. 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 Republik Indonesia dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
16. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk memberikan jasa penilaian.
17. Tim Koordinasi Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah Tim yang terdiri dari unsur-unsur SKPD/instansi terkait yang bertugas untuk melakukan pemeriksaan berkas administrasi dan dokumen-dokumen terkait dengan kepemilikan tanah dan ditetapkan oleh Bupati.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil.

BAB III RUANG LINGKUP PENGADAAN TANAH

Pasal 3

Ruang lingkup Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil yang diatur dalam Peraturan Bupati ini terdiri dari :

- a. Perencanaan; dan
- b. Pelaksanaan.

Bagian Kesatu Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 4

- (1) Setiap SKPD yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
 - b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam :
 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah;
 2. Rencana Strategis SKPD;
 3. Rencana Kerja Pemerintah Daerah; dan
 4. Rencana Kerja SKPD.
- (2) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh SKPD yang memerlukan tanah bersama instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh SKPD yang memerlukan tanah.

Pasal 5

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah.

Pasal 6

- (1) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat :
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1);
 - 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;
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Prioritas Pembangunan dibuktikan dengan surat kesesuaian tata ruang dari SKPD yang membidangi tata ruang.

- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi :
 - a. Kelurahan/desa;
 - b. Kecamatan;
 - c. Kabupaten;
 - d. Provinsi;
 - e. Tempat lokasi pembangunan yang direncanakan.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah dan bukti fisik tanda batas.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana dan rincian alokasi dana untuk perencanaan dan pelaksanaan yang meliputi pengelolaan, sosialisasi, sertifikasi dan pelaporan.

Pasal 7

Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan oleh Kepala SKPD yang memerlukan tanah.

Bagian Kedua Pelaksanaan

Paragraf 1 Tim Koordinasi

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah skala kecil, dibentuk Tim Koordinasi Pengadaan Tanah Skala Kecil pada SKPD yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. Kepala SKPD yang memerlukan tanah selaku Ketua
 - b. Unsur SKPD yang memerlukan tanah selaku Sekretaris merangkap Anggota
 - c. Unsur Kantor Pertanahan selaku Anggota
 - d. Unsur Badan Perencanaan Pembangunan Daerah selaku Anggota
 - e. Unsur Dinas Ciptakarya, Penataan Ruang dan Kebersihan selaku Anggota
 - f. Unsur Kepolisian Resor Pandeglang selaku Anggota
 - g. Unsur Kejaksaan Negeri Pandeglang selaku Anggota
 - h. Unsur Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah selaku Anggota
 - i. Unsur Bagian Hukum Sekretariat Daerah selaku Anggota
 - j. Unsur Bidang Aset Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset selaku Anggota
 - k. Camat setempat selaku Anggota
 - l. Kepala Desa/Lurah setempat selaku Anggota.
- (3) Untuk membantu kelancaran tugas Tim Koordinasi, SKPD dapat membentuk kesekretariatan.

Pasal 9

Tim Koordinasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. mengoordinasikan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil;
- b. melakukan peninjauan lapangan lokasi tanah untuk rencana pembangunan ;
- c. melakukan pemberitahuan rencana pembangunan melalui sosialisasi dan tatap muka di kantor desa/kelurahan lokasi tanah untuk rencana pembangunan;
- d. melaksanakan pendataan dan verifikasi tentang data bukti penguasaan / kepemilikan tanah lokasi tanah untuk rencana pembangunan;
- e. melakukan musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Paragraf 2 Pengukuran

Pasal 10

- (1) SKPD yang memerlukan tanah mengajukan permohonan pengukuran batas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan pengukuran batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan :
 - a. Penyampaian permohonan dari SKPD ,dengan melampirkan bukti kepemilikan;
 - b. Mengisi form pengukuran;
 - c. Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) ,sesuai dengan tanah yang di mohon.

- (3) Form pengukuran dan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3 Penilaian

Pasal 11

- (1) Penilaian nilai/harga objek pengadaan tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh kepala SKPD yang memerlukan tanah selaku pengguna anggaran / kuasa pengguna anggaran.
- (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 besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi :
 - a. Tanah;
 - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah ;
 - c. Bangunan;
 - d. Tanaman;
 - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - f. Kerugian lain yang dapat dinilai.
- (5) Pelaksanaan tugas penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 12

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Kepala SKPD yang memerlukan tanah berdasarkan hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- (3) Hasil penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik dilaporkan kepada Kepala SKPD dan selanjutnya dipaparkan dihadapan Tim Koordinasi.
- (4) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Paragraf 4
Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 13

- (1) Tim Koordinasi melaksanakan musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian dengan pihak yang berhak setelah hasil penilaian dari penilai diterima oleh Ketua Tim Koordinasi.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipimpin oleh Ketua Tim Koordinasi.

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1(satu) kali.

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, ke bawah atau ke samping 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; 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.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, pihak yang berhak di anggap menerima hasil musyawarah.

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 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) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Ketua Tim Koordinasi dan pihak yang berhak, yang hadir atau kuasanya.

Paragraf 5
Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 17

- (1) Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Uang;
 - b. Tanah pengganti;
 - c. Permukiman kembali;
 - d. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian ganti kerugian mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian ganti kerugian mengacu kepada 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.
- (4) Hasil kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

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 kepala SKPD yang memerlukan tanah.
- (3) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

Pasal 19

- (1) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dibuat dalam berita acara pemberian ganti kerugian.
- (2) Berita acara pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan :
 - a. Daftar pihak yang berhak menerima ganti kerugian;
 - b. Berita acara kesepakatan bentuk dan besarnya ganti kerugian;
 - c. Surat pelepasan hak.

Paragraf 6
Pelepasan Hak

Pasal 20

- (1) Pelepasan hak objek pengadaan tanah dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Kepala SKPD yang memerlukan tanah yang bertindak atas nama Pemerintah Daerah dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara dan surat pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Pasal 21

Format Formulir Pendataan dan Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, Format Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), dan Format Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

- (1) Dalam pelaksanaan pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Tim Koordinasi menyaksikan dan mengetahui pelaksanaan pelepasan hak atas tanah.
- (2) SKPD 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 /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. Menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah;
 - d. Menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 23

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 24

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.

Paragraf 7 Pelaporan

Pasal 25

SKPD yang memerlukan tanah melaporkan progres pengadaan tanah setiap triwulan kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah.

Pasal 26

- (1) SKPD yang memerlukan tanah selaku pengguna menyampaikan laporan hasil pengadaan tanah skala kecil kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah dan ditembuskan kepada Bidang Aset Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Pandeglang.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - b. Dokumen proses pengadaan tanah;
 - c. Dokumen proses pembayaran ganti kerugian;
 - d. Dokumen data kepemilikan tanah.

BAB IV PENDANAAN

Pasal 27

- (1) Anggaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil bersumber dari APBD.
- (2) Anggaran pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Belanja pegawai;
 - b. Belanja barang/jasa;
 - c. Belanja modal.

Pasal 28

- (1) Anggaran belanja pegawai pengadaan tanah skala kecil diperuntukan :
 - a. Honorarium tim koordinasi pengadaan tanah skala kecil;
 - b. Honorarium tenaga ahli; dan
 - c. Honorarium praktisi lapangan.
- (2) Penganggaran biaya operasional dan biaya pendukung berupa honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
KETENTUAN LAIN

Pasal 29

Dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil yang berdampak lingkungan, sosial dan ekonomi, pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pandeglang
pada tanggal 7 Maret 2016

BUPATI PANDEGLANG,

Cap/ttd

ERWAN KURTUBI

Diundangkan di Pandeglang
pada tanggal 7 Maret 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG,

Cap/ttd

AAH WAHID MAULANY

BERITA DAERAH KABUPATEN PANDEGLANG TAHUN 2016 NOMOR 13

**BERITA ACARA
PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG**

Nomor :.....

Pada hari initanggalbulantahuntelah
dilaksanakan pemberian ganti kerugian pengadaan

Tanah.....

(nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di :

1. Desa/kelurahan :

1.
2.
3.dst.

Kecamatan

2. Desa/Kelurahan :

- a.....
- b.
- c.....dst.

Kecamatan

No	Pihak yang Berhak	No.urut daftar nominatif	Lokasi dan luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp)	Ket
1					
2					
3					
dst					

Dengan daftar pihak yang berhak yang menerima ganti kerugian sebagai Berikut:

Demikian berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak yang berhak

Nama Ttd

1.
2.
3.
st

.....
.(SKPD yang memerlukan tanah)

Cap dan ttd .

.....
.....
.....
NIP.

BUPATI PANDEGLANG,

ERWAN KURTUBI

BERITA ACARA
PELEPASAN HAK
NOMOR :

Pada hari ini.....tanggal.....bulan..... tahun....., hadir di hadapan Saya(nama) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten.....

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Selaku pemilik /pihak yang menguasai / pemegang hak atas sebidang tanah Luasm² terletak di desa / kelurahan, kecamatan, Kabupaten, provinsi

Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut diatas kepada Pemerintah Kabupaten Pandeglang, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan /kepemilikan atas obyek Pengadaan tanah (terlampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima Ganti kerugian berupa uang sebesar Rp...../tanah pengganti...../pemukiman Kembali.../kepemilikan saham.....

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin Bahwa:

- a. Atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- b. Tanah tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan / tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- c. Tanah tersebut belum pernah di serahkan kepada pihak lain dengan cara apapun;dan
- d. Tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki Hak atas tanah tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan Tanah/pelepasan hak ini. Demikian pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya Ancaman /paksaan dari pihak lain untuk dapat di pergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat dalam daftar No.

Pihak yang berhak

Kepala

TTd

Ttd

Materai

.....

NIP.....

.....

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
NOMOR TAHUN
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM SKALA
KECIL DI KABUPATEN PANDEGLANG

PENGANGGARAN BIAYA OPERASIONAL DAN
BIAYA PENDUKUNG

1. Kegiatan perencanaan pengadaan tanah
 - A. Program
 - B. Kegiatan perencanaan pengadaan tanah
 - a) Belanja pegawai
 1. Honorarium PNS
 2. Honorarium tim perencanaan pengadaan tanah
 3. Honorarium non PNS
 4. Honorarium tenaga ahli
 - b) Belanja barang dan jasa
 1. Belanja bahan pakai habis
 2. Belanja ATK
 3. Belanja sewa rumah / gedung / gudang / parkir
 4. Belanja sewa gedung / kantor / tempat
 5. Belanja makan dan minum
 6. Belanja makan dan minum rapat
 7. Belanja perjalanan dinas
 8. Belanja perjalanan dalam daerah
 9. Belanja perjalanan dinas luar daerah
 10. Belanja jasa konsultasi
 11. Belanja jasa konsultasi penelitian
 12. Belanja jasa konsultasi perencanaan
2. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah
 - A. Program
 - B. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah
 - a) Belanja modal
 1. Belanja modal pengadaan tanah
 2. Belanja modal pengadaan tanah (DPA-SKPD dilengkapi RAB)

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI PANDEGLAN
 NOMOR TAHUN
 TENTANG
 PEDOMAN PENGADAAN TANAH
 BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
 KEPENTINGAN UMUM SKALA
 KECIL DI KABUPATEN PANDEGLA

BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG
 UNTUK
 KEGIATAN PADA TAHAPAN PELAKSANAAN DAN
 PENYERAHAN HASIL

NO.	URAIAN	SATUAN	TARIF
1.	s.d Rp 10 miliar	(4% x Rp 10 miliar)	Paling tinggi Rp400 juta
2.	diatas Rp10 miliar s.d Rp. 15 miliar	(biaya s.d Rp 10 miliar sebelumnya + (3% x Rp 5 miliar)	Paling tinggi Rp550 juta
3.	diatas Rp 15 miliar s.d Rp30 miliar	(biaya s.d Rp 15 miliar sebelumnya + (2% x Rp 15 miliar)	Paling tinggi Rp850 juta
4.	diatas Rp30 miliar s.d Rp55 miliar	(Biaya s.d Rp30 miliar sebelumnya + (1% x Rp 25 miliar)	Paling tinggi Rp1,100 milyar
5.	diatas Rp55 miliar s.d Rp 105 miliar	(biaya s.d Rp 55 miliar sebelumnya + (0,50% x Rp50 militer)	Paling tinggi Rp1,350 milyar
6.	diatas Rp105 miliar	(biaya s.d Rp105 miliar sebelumnya + harga lebih tanah	Paling tinggi Rp1,600 milyar

LAMPIRAN IV
 PERATURAN BUPATI PANDEGLAN
 NOMOR TAHUN
 TENTANG
 PEDOMAN PENGADAAN TANAH
 BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
 KEPENTINGAN UMUM SKALA
 KECIL DI KABUPATEN PANDEGLA

STRUKTUR DAN BESARAN HONORARIUM TIM
 KOORDINASI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

NO.	URAIAN	SATUAN	BESARAN
1.	Ganti Kerugian Tanah s.d Rp 10 miliar		
	1) Ketua merangkap Anggota	OB	Rp 1.600.000,-
	2) Sekretaris merangkap Anggota	OB	Rp 1.300.000,-
	3) Anggota	OB	Rp 1.100.000,-
	4) Sekretariat	OB	Rp 800.000,-
2.	Ganti Kerugian Tanah diatas Rp10 miliar s.d Rp. 50 milyar		

	1) Ketua merangkap Anggota	OB	Rp 2.400.000,-
	2) Sekretaris merangkap Anggota	OB	Rp 1.900.000,-
	3) Anggota	OB	Rp 1.600.000,-
	4) Sekretariat	OB	Rp 900.000,-
3.	Ganti Kerugian Tanah diatas Rp 50		
	1) Ketua merangkap Anggota	OB	Rp 3.700.000,-
	2) Sekretaris merangkap Anggota	OB	Rp 2.900.000,-
	3) Anggota	OB	Rp 2.400.000,-
	4) Sekretariat	OB	Rp 1.000.000,-

FORMULIR PENDATAAN DAN VERIFIKASI

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI PANDEGLANG
 NOMOR 13 TAHUN 2016
 TANGGAL 7 MARET 2016

Pengadaan Tanah(nama kegiatan pengadaan tanah)

Nomor :

Tanggal :

No. Urut	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					RUANG ATAS DAN RUANG BAWAH		Bangunan		Tanaman		BENDA YANG LAIN BERKAITAN DENGAN TANAH		Pembebanan hak atas tanah/fiducia	Perkiraan dampak dari rencana pembangunan	Ket
	Pemilik	Menguasai/menggarap/menyewa	NIB	Letak	Luas	Status tanah	Surat Tanda Bukti/Alas Hak	HM/Sarusun/ Lainnya	Luas	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	a. ama b. anggal Lahir c. ekerjaa d. lamat e. IK/No KTP	a. ama b. anggal Lahir c. ekerjaa d. lamat e. IK/No KTP		a.RT/RW b.kel c.kec	(m ²)	M/U/B/L/ TN/TMA/ Lainnya	Sertifikat/ girik/ letter c/ akta jual Beli lainnya			a. umah Tinggal b. umah Usaha c. umah Toko d. umah Kantor		a. ahunan b. usiman		a. aluran Air b. aluran Telefon c. aluran Gas d. an lain-lain				

Keterangan :

M : Hak Milik

U : Hak Guna Usaha

B : Hak Guna Bangunan

L : Hak Pengelolaan

TN : Tanah Negara

TMA : Tanah Milik Adat

.....(Kepala SKPD selaku Ketua Tim Pengadaan)

Cap dan ttd

.....

NIP.