



PERATURAN GUBERNUR BANTEN

NOMOR 11 TAHUN 2018

TENTANG

PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DAN PELAKSANAAN
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL DI PROVINSI BANTEN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BANTEN,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Gubernur;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil di Provinsi Banten.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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) 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);
7. 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);
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 Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1872);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 27) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 Tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 144).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL DI PROVINSI BANTEN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Banten.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Gubernur adalah Gubernur Banten.
4. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Provinsi Banten.
5. Biro adalah Biro Bina Infrastruktur dan Sumber Daya Alam Sekretariat Daerah Provinsi Banten.
6. Instansi Yang Memerlukan Tanah adalah lembaga Negara, Kementerian, lembaga Pemerintah nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah atau badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga Negara, Kementerian, lembaga Pemerintah nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
7. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
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 benda 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-hak lain yang akan 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. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah untuk memeriksa

- kesesuaian materi muatan dokumen perencanaan pengadaan tanah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan, baik langsung maupun tidak langsung.
 14. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
 15. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
 16. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
 17. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian, dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
 18. Harmonisasi merupakan paparan akhir dari proses tahapan persiapan yang bertujuan untuk menguji tahapan persiapan yang dilakukan oleh Tim Persiapan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 19. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
 20. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
 21. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Kementerian.
 22. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

23. 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 Kementerian untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
24. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
22. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada diatas permukaan bumi sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

Pasal 2

- (1) Penyusunan Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam melaksanakan kegiatan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil di Daerah.
- (2) Penyusunan Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk tertib administrasi, keseragaman, dan keteraturan dalam pelaksanaan kegiatan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan efisiensi, efektifitas pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil di Daerah.

BAB II

PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 3

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

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

Pasal 4

- (1) Setiap Instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Provinsi, dan/atau Kabupaten/Kota; dan
 - b. Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:

1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 2. Rencana Strategis; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.
- (2) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan Instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 5

- (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; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan 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 dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), kesesuaian RTRW melampirkan surat keterangan dari instansi yang membidangi.
- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, ditandai dengan memberi tanda batas sementara lokasi rencana pembangunan dan menguraikan wilayah administrasi:
- a. Kelurahan/Desa atau nama lain;
 - b. Kecamatan;
 - c. Kabupaten/Kota;
 - d. Provinsi; dan

- 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 pemilikan atas tanah, dengan melampirkan salinan data awal kepemilikan.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan 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 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.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, dan pengelolaan, serta sosialisasi.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - a. survei sosial ekonomi;
 - b. kelayakan lokasi;
 - c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
 - d. perkiraan nilai tanah;
 - e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- (2) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak pengadaan tanah.

- (3) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan.
- (4) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat.
- (5) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah.
- (6) Dampak lingkungan dan dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB III

PRA PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Pasal 7

- (1) Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan surat rencana pengadaan tanah untuk kepentingan umum kepada Gubernur dengan tembusan kepada Biro dilampiri dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (2) Biro melakukan koordinasi dengan Instansi yang memerlukan tanah dalam rangka memeriksa kelengkapan dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 8

- (1) Jika setelah dilakukan koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) dokumen perencanaan pengadaan tanah tidak sesuai atau tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan,

dokumen perencanaan pengadaan tanah dikembalikan oleh Biro kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk disesuaikan.

- (2) Dalam hal dokumen perencanaan pengadaan tanah telah disesuaikan maka Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan dokumen perencanaan pengadaan tanah kepada Gubernur secara resmi.

BAB IV

PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).
- (2) Dalam melaksanakan tahapan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur.

Pasal 10

- (1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), beranggotakan Bupati/Walikota, unsur perangkat daerah Provinsi yang terkait, Instansi yang memerlukan tanah, Camat di lokasi pengadaan tanah, Lurah/Kepala Desa di lokasi pengadaan tanah, dan Instansi terkait lainnya.
- (2) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang berkedudukan di Biro Sekretariat Daerah Provinsi Banten.

Pasal 11

Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), bertugas:

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
- d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
- e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan

- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

Bagian Kedua

Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 12

- (1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya Tim Persiapan.
- (3) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi mengenai:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
 - c. tahapan rencana pengadaan tanah;
 - d. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
 - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
 - f. informasi lainnya yang dianggap perlu.
- (4) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.

Pasal 13

- (1) Pemberitahuan rencana pembangunan oleh Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan.
- (2) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
 - a. sosialisasi;
 - b. tatap muka; atau
 - c. surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Pasal 14

- (1) Undangan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a dan huruf b disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui Lurah/Kepala

Desa atau nama lain dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.

- (2) Pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan.
- (3) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 15

- (1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan.
- (2) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk tanda terima dari perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.

Pasal 16

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan Nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Ketiga

Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 17

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Pasal 18

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 19

Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

Pemegang hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b merupakan hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 22

- (1) Pemilik tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d merupakan pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang agraria.
- (2) Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan antara lain:
 - a. petuk pajak bumi/*landrente*, girik, pipil, ketitir, *Verponding* Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasal II, VI dan VII

Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, Lurah, Kepala Desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- d. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- e. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alas hak yang dialihkan.

Pasal 23

- (1) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf e harus memenuhi syarat:
 - a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
 - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
 - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengelolaan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.
- (2) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat.

Pasal 24

- (1) Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f berupa perseorangan,

Badan Hukum, Badan Sosial, Badan Keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan, dan memelihara tanah Negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penguasaan tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa:
 - a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
 - b. surat sewa-menyewa tanah;
 - c. surat keputusan penerima objek tanah *landreform*;
 - d. surat ijin garapan/membuka tanah; atau
 - e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

Pasal 25

- (1) Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan.
- (2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:
 - a. akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertifikat yang belum dibalik nama;
 - b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
 - c. surat ijin menghuni;
 - d. risalah lelang; atau
 - e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Pasal 26

- (1) Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf h berupa perseorangan, Badan Hukum, Badan Sosial, Badan Keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti berupa:
 - a. ijin mendirikan bangunan dan bukti fisik bangunan;

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

Pasal 27

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 24 tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut.

Pasal 28

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan atas dasar dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Saat dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kecamatan/Kelurahan/Desa atau nama lain.

Pasal 29

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan dan diketahui oleh unsur Instansi yang memerlukan tanah, unsur Kecamatan/Kelurahan/Desa atau nama lain, dibuat sesuai dengan Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

Bagian Keempat
Konsultasi Publik Rencana Pembangunan.

Pasal 30

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.
- (3) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).

Pasal 31

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.

Pasal 32

- (1) Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 atau melalui perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik.

- (3) Undangan yang diterima oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.
- (4) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui:
 - a. pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan
 - b. media cetak atau media elektronik.

Pasal 33

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah;
 - c. peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian;
 - d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
 - e. objek yang dinilai ganti kerugian;
 - f. bentuk ganti kerugian; dan
 - g. hak dan kewajiban pihak yang berhak.

Pasal 34

- (1) Dalam konsultasi publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.
- (2) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (3) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir.

- (5) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang dilampiri daftar hadir pihak yang berhak, dibuat sesuai dengan Format A Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 35

- (1) Dalam hal konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang.
- (2) Konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan.
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam konsultasi publik ulang, dibuat sesuai dengan Format B Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 36

- (1) Dalam hal konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.
- (2) Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Sekretaris Daerah Provinsi Banten atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
 - c. Instansi yang menangani urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan Daerah sebagai anggota;
 - d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
 - e. Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
 - f. akademisi sebagai anggota; dan
 - g. Instansi terkait lainnya.

- (4) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
 - a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Ketua Tim Kajian dapat membentuk sekretariat.

Pasal 37

- (1) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf a berupa:
 - a. klasifikasi jenis dan alasan keberatan;
 - b. klasifikasi pihak yang keberatan; dan
 - c. klasifikasi usulan pihak yang keberatan.
- (2) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c disusun dalam bentuk dokumen keberatan.
- (3) Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b dilakukan untuk:
 - a. menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan
 - b. menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf c didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:
 - a. rencana tata ruang wilayah; dan
 - b. prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
 1. rencana pembangunan jangka menengah;
 2. rencana strategis; dan
 3. rencana kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Pasal 38

Rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Gubernur.

Pasal 39

- (1) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4), Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.

- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.

Pasal 40

Penanganan keberatan oleh Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Pasal 41

Dalam hal Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

Bagian Kelima

Harmonisasi

Pasal 42

- (1) Harmonisasi merupakan paparan akhir dari proses tahapan persiapan yang bertujuan untuk menguji tahapan persiapan yang dilakukan oleh Tim Persiapan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal hasil harmonisasi tidak sesuai atau tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, Tim Persiapan bersama Instansi yang memerlukan tanah melakukan penyempurnaan terhadap proses tahapan persiapan.
- (3) Apabila tahapan persiapan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka dilanjutkan pada proses penetapan lokasi.
- (4) Instansi yang diundang dalam pembahasan harmonisasi terdiri dari unsur Instansi Pengawas Internal Pemerintah, penegak hukum, dan Instansi terkait lainnya.

Bagian Keenam

Penetapan Lokasi Pembangunan.

Pasal 43

- (1) Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (5) dan Pasal 35 ayat (3), atau sejak ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1).

- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah habis dan penetapan lokasi belum diterbitkan, maka penetapan lokasi dianggap telah disetujui.

Pasal 44

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, dilampiri peta lokasi pembangunan.
- (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 45

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Dalam hal diperlukan, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Permohonan perpanjangan penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai:
 - a. keputusan penetapan lokasi; dan
 - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan, dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya.
- (4) Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Gubernur menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

Bagian Ketujuh

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 46

- (1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan

pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.

Pasal 47

- (1) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
 - a. ditempatkan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain, Kantor Kecamatan atau Kantor Kabupaten/Kota atau di lokasi pembangunan; dan
 - b. diumumkan melalui media cetak atau media elektronik.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan selama 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan Nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Kedelapan

Pendelegasian Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 48

- (1) Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya, dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (2) Dalam hal Gubernur mendelegasikan kewenangan kepada Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati/Walikota membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya pendelegasian.

- (3) Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara mutatis mutandis sesuai Pasal 7 sampai dengan Pasal 47.

Pasal 49

- (1) Dalam hal pelaksanaan persiapan pengadaan tanah dilakukan oleh Bupati/Walikota berdasarkan pendelegasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) diajukan oleh Instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati/Walikota atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati/Walikota dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

BAB V

SUMBER DANA

Pasal 50

Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah, dituangkan dalam dokumen anggaran sesuai dengan ketentuan.

Pasal 51

Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 52

- (1) Dalam hal pengadaan tanah dilakukan oleh Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penugasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

Alokasi dana untuk penyelenggaraan tanah terdiri dari biaya ganti kerugian, biaya operasional, dan biaya pendukung untuk kegiatan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan;
- d. penyerahan hasil;
- e. administrasi dan pengelolaan; dan
- f. sosialisasi.

Pasal 54

- (1) Biaya operasional dan biaya pendukung yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.
- (3) Penganggaran besaran biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada tahapan pelaksanaan dan penyerahan hasil tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (4) Penganggaran struktur dan besaran honorarium Tim Persiapan pengadaan tanah, tim kajian keberatan, pelaksana pengadaan tanah, dan satuan tugas tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

BAB VI

PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 55

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
- (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah.
- (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi.

- (4) Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.

Pasal 56

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar harus membuat dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

Pasal 57

Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dilakukan melalui tahapan:

- a. sosialisasi rencana pembangunan;
- b. identifikasi data awal pihak yang berhak;
- c. pengukuran, inventarisasi, dan indentifikasi;
- d. penetapan penilai;
- e. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- f. pemberian ganti kerugian;
- g. pelepasan objek pengadaan tanah; dan
- h. pensertifikatan.

Pasal 58

- (1) Sosialisasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, disampaikan langsung kepada pihak yang berhak oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan cara tatap muka.
- (2) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Kepala Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 59

Identifikasi data awal pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b meliputi kegiatan pengenalan atau penelitian terhadap bukti-bukti yang menunjukkan kepemilikan atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Pengukuran, inventarisasi, dan indentifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah serta pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

- (2) Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan pengukuran, inventarisasi, dan identifikasi atas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Persyaratan yang dibutuhkan dalam kegiatan pengukuran, inventarisasi, dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan persyaratan dari Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 61

- (1) Penetapan penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf d dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa Pemerintah.
- (2) Penilai atau penilai publik yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib bertanggungjawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- (3) 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.
- (4) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.
- (5) Nilai ganti kerugian merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
- (6) Hasil penilaian jasa Penilai atau penilai publik dilaporkan/diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah, dibuat sesuai dengan Format C Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini, yang selanjutnya dipaparkan dihadapan Instansi pengawas internal Pemerintah dan Instansi lainnya.
- (7) Besarnya nilai ganti kerugian dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Pasal 62

- (1) Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf e, dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3).
- (3) Dalam musyawarah Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3).
- (4) Hasil kesepakatan dalam musyawarah bentuk ganti kerugian menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan, dibuat sesuai dengan Format D Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani oleh Instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang berhak.

Pasal 63

- (1) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf f, dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai.

Pasal 64

- (1) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62, Instansi yang memerlukan tanah mengutamakan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang dengan mata uang rupiah serta pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa perbankan.
- (2) Pemberian ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

- (3) Pelepasan hak oleh pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai penyerahan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Pemberian ganti kerugian dituangkan dalam berita acara pemberian ganti kerugian, dibuat sesuai dengan Format E Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini, serta dilampiri dengan:
 - a. daftar pihak yang berhak menerima ganti kerugian;
 - b. berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian dan besarnya ganti kerugian; dan
 - c. surat pelepasan hak.

Pasal 65

- (1) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf f, tidak diberikan terhadap pelepasan hak objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, kecuali:
 - a. objek pengadaan tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan;
 - b. objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
 - c. objek pengadaan tanah kas Desa.
- (2) Ganti kerugian atas objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c diberikan dalam bentuk tanah dan atau bangunan atau relokasi.
- (3) Ganti kerugian atas objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diberikan dalam bentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1).
- (4) Nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) didasarkan atas hasil penilaian ganti kerugian oleh penilai.

Pasal 66

- (1) Pelepasan objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf g dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Negara di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara pelepasan hak objek pengadaan tanah, dibuat sesuai dengan Format F Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Dalam pelaksanaan pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan setempat bersama Instansi yang memerlukan tanah:
- menyiapkan 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;
 - menarik bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah dari pihak yang berhak;
 - memberikan tanda terima pelepasan; dan
 - membubuhi tanggal, paraf, dan cap pada sertifikat dan buku tanah bukti kepemilikan yang sudah dilepaskan kepada Negara.
- (4) Dalam pelaksanaan pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pihak yang berhak wajib:
- 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;
 - menandatangani berita acara pelepasan hak;
 - menyerahkan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah; dan
 - menyerahkan salinan identitas diri.
- (5) Dalam hal pelepasan objek pengadaan tanah merupakan milik atau dikuasai Instansi, Kepala Kantor Pertanahan setempat membuat berita acara pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Pasal 67

Pensertifikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf h wajib dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Pasal 68

Dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar telah selesai, data tahapan pengadaan tanah harus disimpan, didokumentasikan, dan diarsipkan oleh Instansi yang memerlukan tanah baik secara fisik maupun digital.

BAB VII
MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 69

- (1) Gubernur melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali.
- (2) Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan laporan progres pengadaan tanah kepada Gubernur setiap 3 (tiga) bulan sekali dengan tembusan Bupati/Walikota setempat.

BAB VIII
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 70

- (1) Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah pihak yang berhak mempunyai hak:
 - a. mengetahui rencana penyelenggaraan pengadaan tanah; dan
 - b. memperoleh informasi mengenai pengadaan tanah.
- (2) Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setiap orang wajib mematuhi ketentuan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum masyarakat dapat berperan serta antara lain:
 - a. memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai pengadaan tanah; dan
 - b. memberikan dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.20-Huk/2013 tentang Pendelegasian Wewenang Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kepada Bupati/Walikota Se-Provinsi Banten, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku:

- a. 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);
 - b. Peraturan Gubernur Banten Nomor 93 Tahun 2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Provinsi Banten (Berita Daerah Provinsi Banten Tahun 2014 Nomor 93),
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 73

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Banten.

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 19 Maret 2018
GUBERNUR BANTEN,

ttd

WAHIDIN HALIM

Diundangkan di Serang
pada tanggal 19 Maret 2018

SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI BANTEN,

ttd

RANTA SOEHARTA

BERITA DAERAH PROVINSI BANTEN TAHUN 2018 NOMOR 11

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ttd

AGUS MINTONO, SH.M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19680805 199803 1 010

LAMPIRAN I
PERATURAN GUBERNUR BANTEN
NOMOR 11 TAHUN 2018
TENTANG
PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DAN PELAKSANAAN
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL DI PROVINSI
BANTEN

DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

NOMOR:

DESA / KELURAHAN :
KECAMATAN :
KABUPATEN / KOTA :

Pada hari ini tanggal bulan tahun , telah dilaksanakan Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan sesuai Dokumen Perencanaan yang diajukan oleh
Dengan Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan sebagai berikut :

NO	NAMA PEMILIK	ALAMAT PEMILIK LOKASI BIDANG TANAH	NIB	LUAS (± m ²)	STATUS TANAH (HM/HGB/AJB/G irik/dll)	BANGUNAN		TANAMAN		KETERANGAN
						JENIS	JUMLAH	JENIS	JUMAH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3	Dst...									
JUMLAH										

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

Mengetahui:
Unsur Kecamatan

Mengetahui:
Unsur Desa/Kelurahan

Mengetahui:
Unsur Instansi yang memerlukan
Tanah

Serang, Tahun
Ketua Tim Persiapan,

NIP.

GUBERNUR BANTEN,
ttd
WAHIDIN HALIM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ttd

AGUS MINTONO, SH.M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19680805 199803 1 010

LAMPIRAN II
PERATURAN GUBERNUR BANTEN
NOMOR 11 TAHUN 2018
TENTANG
PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN
PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DAN
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
SKALA KECIL DI PROVINSI BANTEN

F. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN

BERITA ACARA KESEPAKATAN
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahuntelah dilaksanakan Konsultasi Publik pada Rencana Pembangunan, bertempat di yang dihadiri oleh:

1. Tim Persiapan;
2. Pihak yang Berhak.

Hasil Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, adalah Pihak yang berhak sebagaimana tercantum dalam daftar hadir terlampir, Menyetujui/Keberatan* Tanahnya dijadikan Lokasi Rencana Pembangunan
Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat sebagai bahan pertimbangan bagi pimpinan untuk mengambil keputusan.

PIHAK YANG BERHAK

TIM PERSIAPAN
KETUA

(daftar hadir terlampir)

MENGETAHUI,

KADES/LURAH

CAMAT

INSTANSI YANG
MEMERLUKAN TANAH

*Coret yang tidak perlu

B. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN

BERITA ACARA KESEPAKATAN
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahuntelah dilaksanakan Konsultasi Publik Ulang pada Rencana Pembangunan, bertempat di yang dihadiri oleh :

- 1. Tim Persiapan;
- 2. Pihak yang Berhak.

Hasil Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, adalah Pihak yang berhak sebagaimana tercantum dalam daftar hadir terlampir, Menyetujui/Keberatan* Tanahnya dijadikan Lokasi Rencana Pembangunan Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat sebagai bahan pertimbangan bagi pimpinan untuk mengambil keputusan.

PIHAK YANG BERHAK

TIM PERSIAPAN
KETUA

(daftar hadir terlampir)

MENGETAHUI,

KADES/LURAH

CAMAT

INSTANSI YANG
MEMERLUKAN TANAH

*Coret yang tidak perlu

C. FORMAT BERITA ACARA PENYERAHAN HASIL PENILAIAN
PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENYERAHAN HASIL PENILAIAN PENGADAAN TANAH
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun, Penilai
..... (*nama Penilai*) Pengadaan Tanah (*nama kegiatan*
pengadaan tanah) menyerahkan hasil penilaian objek pengadaan tanah
yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:
a.
b.
c.dst.
Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:
a.
b.
c.dst.
Kecamatan.....

Penilaian ganti kerugian pengadaan tanah ini dilakukan 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.

Dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Instansi yang memerlukan tanah

Yang menyerahkan,
Penilai Pengadaan Tanah

NIP.

D. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN BENTUK GANTI KERUGIAN
PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
KESEPAKATAN BENTUK GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah
dilakukan musyawarah bentuk Ganti Kerugian Pengadaan tanah
(nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di :

1. Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
2. Desa/Kelurahan:
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
3. Dst.

Antara Pihak yang Berhak dengan Instansi yang memerlukan tanah,
dengan hasil sebagai berikut:

- I. PIHAK YANG SETUJU
Bentuk Ganti Kerugian
 - a. Uang, sebanyak orang, nama dan besarnya nilai ganti kerugian seperti tersebut dalam daftar terlampir;
 - b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai tanah pengganti seperti tersebut dalam daftar terlampir;
 - c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai permukiman kembali seperti tersebut dalam daftar terlampir;
 - d. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai, seperti tersebut dalam daftar terlampir.
- II. PIHAK YANG TIDAK SETUJU
Bentuk Ganti Kerugian
 - a. Uang, sebanyak orang, nama, dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
 - b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama, dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;

- c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama, dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Kepemilikan saham, sebanyak orang, nama, dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- e. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama, dan bentuk nilai, seperti tersebut dalam daftar terlampir.

Pihak yang Berhak
Setuju/Tidak Setuju

Instansi Yang Memerlukan Tanah

E. FORMAT BERITA ACARA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

BERITA ACARA
PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG
NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian Pengadaan tanah (nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:
- a.
 - b.
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:
- a.
 - b.
 - c.dst.
- Kecamatan.....

Dengan daftar Pihak yang Berhak yang menerima Ganti Kerugian sebagai berikut:

No	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp.)	Ket
1					
2					
3					
Dst.					

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak

Instansi Yang Memerlukan Tanah

.....

.....
NIP.

F. FORMAT BERITA ACARA PELEPASAN HAK

BERITA ACARA PELEPASAN HAK NOMOR:

Pada hari ini tanggal bulan tahun, hadir di hadapan saya (*nama*) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Selaku pemilik/pihak yang menguasai/pemegang hak, atas sebidang tanah luasm², terletak di Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Provinsi Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut di atas kepada Negara, dan menyerahkan seluruh bukti penguasaan/kepemilikan atas objek pengadaan tanah (terlampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang sebesar Rp...../Tanah pengganti...../Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham

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

- atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.

Apabila di kemudian 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 dipergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat dalam daftar No.
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota setempat

Pihak yang Berhak

Materai Cukup

NIP.

GUBERNUR BANTEN,

ttd

WAHIDIN HALIM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ttd

AGUS MINTONO, SH.M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19680805 199803 1 010

LAMPIRAN III

PERATURAN GUBERNUR BANTEN NOMOR 11 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL DI PROVINSI BANTEN

BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM PADA TAHAPAN PELAKSANAAN DAN PENYERAHAN HASIL

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung untuk kegiatan pada tahapan pelaksanaan dan penyerahan hasil ditentukan berdasarkan perhitungan dimulai dari 4% (empat persen) untuk nilai ganti kerugian tanah sampai dengan atau setara dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) pertama dan selanjutnya dengan presentase menurun sebagai berikut:

s.d Rp10 miliar	=	(4% x Rp10 miliar)
Di atas Rp10 miliar s.d Rp15 miliar	=	(Rp400.000,00) + (3% x Rp5 miliar)
Di atas Rp15 miliar s.d Rp30 miliar	=	(Rp550.000,00) +(3% x Rp15 miliar)
Di atas Rp30 miliar s.d Rp50 miliar	=	(Rp850.000,00) + (2% x Rp20 miliar)
Di atas Rp50 miliar s.d Rp100 miliar	=	(Rp1.050.000.000,00) + (0,50% x Rp50 miliar)
Di atas Rp100 miliar s.d Rp250 miliar	=	(Rp1.300.000,00) + (0,25% x Rp150 miliar)
Di atas Rp250 miliar s.d Rp500 miliar	=	(Rp1.675.000,00) + (0,20% x Rp250 miliar)
Di atas Rp500 miliar	=	(Rp2.175.000,00) + (0,15% x (Nilai ganti kerugian tanah-Rp 500 miliar))

Biaya-biaya yang berkaitan dengan biaya operasional dan biaya pendukung dalam rangka kegiatan pelaksana dan penyerahan hasil, antara lain untuk honorarium, pengadaan bahan, alat tulis kantor, cetak/stensil, fotokopi/penggandaan, rapat, sidang-sidang yang berkaitan

dengan proses pengadaan tanah, satuan tugas (satgas), biaya keamanan, penunjang musyawarah, sosialisasi, dan biaya perjalanan dinas dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, (tidak termasuk untuk biaya ganti kerugian dan jasa penilai).

Contoh:

Pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah), besaran biaya operasional dan biaya pendukung (BOBP) adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{BOBP} &= (\text{Rp}2.175.000.000,00) + (0,15\% \times (\text{Nilai ganti kerugian} \\ &\quad \text{tanah-Rp 500 miliar})) \\ &= (\text{Rp}2.175.000.000,00) + (0,15\% \times (\text{Rp 1 triliun-Rp}500 \\ &\quad \text{miliar})) \\ &= (\text{Rp}2.175.000.000,00) + (0,15\% \times \text{Rp 500 miliar}) \\ &= \text{Rp}2.175.000.000,00 + \text{Rp}750.000.000,00 \\ &= \text{Rp}2.925.000.000,00 \end{aligned}$$

GUBERNUR BANTEN,

ttd

WAHIDIN HALIM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ttd

AGUS MINTONO, SH.M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19680805 199803 1 010

LAMPIRAN IV
PERATURAN GUBERNUR BANTEN
NOMOR 11 TAHUN 2018
TENTANG
PEDOMAN TAHAPAN PERSIAPAN
PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DAN
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
SKALA KECIL DI PROVINSI BANTEN

STRUKTUR DAN BESARAN HONORARIUM
TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH, TIM KAJIAN KEBERATAN,
PELAKSANA PENGADAAN TANAH, DAN SATUAN TUGAS

NO	URAIAN	SATUAN	SATUAN	BESARAN
I.	TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH/ PELAKSANA PENGADAAN TANAH			
	A. Ganti Kerugian Tanah s.d. Rp10 miliar 1. Ketua Merangkap Anggota 2. Sekretaris Merangkap Anggota 3. Anggota 4. Sekretariat B. Ganti Kerugian Tanah di atas Rp10 Miliar s.d. Rp50 Miliar 1. Ketua Merangkap Anggota 2. Sekretaris Merangkap Anggota 3. Anggota 4. Sekretariat C. Ganti Kerugian Tanah di atas Rp50 Miliar 1. Ketua Merangkap Anggota 2. Sekretaris Merangkap Anggota 3. Anggota 4. Sekretariat	OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket OB per Paket	Rp1.600.000,00 Rp1.300.000,00 Rp1.100.000,00 Rp800.000,00 Rp2.400.000,00 Rp1.900.000,00 Rp1.600.000,00 Rp900.000,00 Rp3.700.000,00 Rp2.900.000,00 Rp2.400.000,00 Rp1.000.000,00	
II.	TIM KAJIAN KEBERATAN 1. Ketua Merangkap Anggota 2. Sekretaris Merangkap Anggota 3. Anggota	Per Hasil Kajian Per Hasil Kajian Per Hasil Kajian	Rp1.100.000,00 Rp800.000,00 Rp750.000,00	
III.	SATUAN TUGAS	Mengacu pada ketentuan dalam: 1. Peraturan Pemerintah mengenai Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; 2. Peraturan Menteri Keuangan mengenai Indeks Dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarfi Pelayanan Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional;		

		3. Peraturan Menteri Keuangan mengenai Persetujuan Penggunaan Sebagian Dana Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional.
--	--	---

GUBERNUR BANTEN,
ttd
WAHIDIN HALIM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM

ttd

AGUS MINTONO, SH.M.Si
Pembina Tk I
NIP. 19680805 199803 1 010