WALIKOTA PANGKALPINANG

PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR 40 TAHUN 2016

TENTANG

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM SKALA KECIL DI WILAYAH KOTA PANGKALPINANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan, efektivitas dan tertib administrasi penyelenggaraan pengadaan tanah, dipandang perlu untuk mengatur pelaksanaan pengadaan tanah dalam skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan umum diwilayah Kota Pangkalpinang;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Skala Kecil Di Wilayah Kota Pangkalpinang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56), dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1958 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013);

3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

6. 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);

7. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Inonesia Nomor 5679);

8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);

11. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5136), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5655);

12. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);

13. 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);

14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);

15. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2008 Nomor 02, Seri D Nomor 01);

16. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 23 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2010 Nomor 06);

17. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2012 Nomor 01);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM SEKALA KECIL DI WILAYAH KOTA PANGKALPINANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pangkalpinang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah/Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara.
3. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang.
4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pangkalpinang.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Perangkat Daerah pada Pemerintah Kota Pangkalpinang.
6. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal BPN di Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
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 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 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. 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.
13. Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada negara melalui BPN.
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 dan telah mendapat lisensi dari BPN untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
16. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
17. Tim Pelaksana pengadaan tanah untuk selanjutnya disebut Tim Pelaksana adalah Tim yang dibentuk oleh Kepala SKPD pelaksana pengadaan tanah untuk mendukung kelancaran proses pelaksanaan dan penyerahan hasil pengadaan tanah.
18. Ruang atas tanah dan bawah tanah adalah ruang yang ada dibawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada diatas permukaan bumi sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

BAB II
TUJUAN
Pasal 2

Pembentukan Peraturan Walikota ini bertujuan sebagai petunjuk atau pedoman dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam sekala kecil yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar di wilayah Kota Pangkalpinang.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:
a. perencanaan pengadaan tanah;
b. persiapan pengadaan tanah;
c. pelaksanaan pengadaan tanah;
d. penyerahan hasil pengadaan tanah;
e. sumber pendanaan; dan
f. pemantauan, evaluasi dan pelaporan.

BAB IV
PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Dokumen Perencanaan
Pasal 4

(1) Setiap SKPD yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada:
   a. rencana Tata Ruang Wilayah;
   b. prioritas Pembangunan; dan
   c. rencana kerja Pemerintah Daerah Kota Pangkalpinang.

(2) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat:
a. latar belakang
b. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
c. kesesuaian dengan rencana Tata Ruang Wilayah ;
d. letak tanah;
e. gambaran umum status tanah;
f. perkiraan waktu pelaksanaan pembangunan;
g. perkiraan nilai tanah;dan
h. penganggaran.

Pasal 5

(1) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) ditetapkan oleh Kepala SKPD yang memerlukan tanah dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.

(2) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh SKPD yang memerlukan tanah disampaikan kepada Walikota untuk mendapatkan persetujuan lokasi pembangunan.

(3) Persetujuan lokasi pembangunan oleh Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota dan ditetapkan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

BAB V
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Pemberitahuan Rencana Pembangunan
Pasal 6

(1) Berdasarkan persetujuan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan tahapan persiapan pengadaan tanah.

(2) Pelaksanaan tahapan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Persetujuan Lokasi Pembangunan.

(3) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala SKPD pelaksana pengadaan tanah, yang diketuai dan beranggotakan unsur SKPD dimaksud beserta camat atau lurah setempat pada lokasi pengadaan tanah.

(4) Tahapan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan kegiatan:
a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada pihak yang berhak; dan
b. melakukan kajian keberatan terhadap keberatan atas lokasi pembangunan.

Pasal 7

(1) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) huruf a, disampaikan secara langsung atau tidak langsung kepada Pihak yang Berhak pada rencana lokasi pembangunan.

(2) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara Sosialisasi dan Konsultasi Publik.

(3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media cetak, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal atau nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja. atau melalui media elektronik dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Kota Pangkalpinang atau SKPD yang memerlukan tanah.

Pasal 8

(1) Undangan Sosialisasi dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) disampaikan kepada Pihak yang Berhak pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.

(2) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.

(3) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui:
a. pengumuman di kantor kelurahan, kecamatan dan pada lokasi rencana pembangunan; atau
b. media cetak atau media elektronik.

(4) Jika Pihak yang Berhak berhalangan hadir, maka dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak dan diketahui oleh lurah setempat.

Pasal 9

(1) Sosialisasi dan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), dilaksanakan sebagai bentuk pemberitahuan terhadap rencana pembangunan dan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak, yang 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. peran Penilai dalam menentukan nilai Ganti Kerugian;
g. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
h. objek yang dinilai Ganti Kerugian;
i. bentuk Ganti Kerugian;
j. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak; dan
k. informasi lainnya yang dianggap perlu.

(2) Tim pelaksana melaksanakan Sosialisasi dan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor Kelurahan atau kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat lain yang disepakati oleh tim Pelaksana dengan Pihak yang Berhak.

(3) Pelaksanaan Sosialisasi dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.

(4) Kehadiran Pihak yang Berhak dan atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.

Pasal 10

Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, Sosialisasi dan Konsultasi Publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.

Pasal 11

Hasil pelaksanaan Sosialisasi dan Konsultasi Publik dituangkan dalam bentuk Notulen Pertemuan dan Berita Acara Kesepakatan, yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana , dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V dan dalam Lampiran VI.

Pasal 12

(1) Dalam hal Sosialisasi dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 lambat 2 (dua) 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, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII.

Bagian Kedua
Kajian Keberatan
Pasal 13

(1) Apabila dalam Konsultasi Publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Ketua Tim Pelaksana melaporkan permasalahan tersebut kepada Walikota.

(2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kemudian dilakukan kajian oleh Tim Pelaksana paling lama 5 (lima) hari kerja setelah dilakukannya Konsultasi Publik ulang.

(3) Tim pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam melakukan pengkajian 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.

Pasal 14

(1) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) 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 13 ayat (3) 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 13 ayat (3) huruf c didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:
a. rencana Tata Ruang Wilayah;
b. prioritas Pembangunan: dan
c. rencana Kerja pemerintah Kota Pangkalpinang.

Pasal 15

Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana dan disampaikan kepada Walikota.

Pasal 16

(1) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Walikota mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.

(2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada Ketua Tim Pelaksana dan pihak yang keberatan.

Pasal 17

Penanganan keberatan oleh Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya rekomendasi keberatan.

Pasal 18

Dalam hal Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, Ketua Tim Pelaksana membatalkan rencana pembangunan dan memberitahukan kepada SKPD yang membutuhkan tanah untuk memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

Pasal 19

Dalam hal Walikota menolak keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud, maka pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan sesuai tahapan yang sudah direncanakan.

BAB VI
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Inventarisasi dan Identifikasi
Pasal 20

(1) Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12 ayat (3), dan ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Tim Pelaksana melaksanakan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah.

(2) Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui kegiatan :
   a. inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan objek pengadaan tanah;
   b. penetapan Penilai;
   c. musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian;
   d. pemberian/penitipan Ganti Kerugian;
   e. penyerahan hasil pengadaan tanah;dan
   f. melaksanakan tugas lainnya terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(3) Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

Pasal 21

(1) Inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah, meliputi :
1. pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah;
2. pengukuran bidang perbidang;
3. menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling; dan
4. pemetaan bidang perbidang dan batas keliling.

(2) Inventarisasi dan identifikasi terhadap data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan data paling kurang :
1. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
2. nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya pihak yang berhak;
3. bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
4. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
5. status tanah dan dokumennya;
6. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
7. pemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan, dan/ataubenda lain yang berkaitan dengan tanah;
8. pembebanan hak atas tanah;
9. IMB dan Pajak Bumi dan Bangunan;dan
10. ruang atas dan ruang bawah tanah.

(3) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah dan ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII.

(4) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.

Pasal 22

(1) Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dan (4), digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian dan Pendaftaran Hak.

(2) Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diumumkan di kantor Kelurahan, kantor Kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diumumkan.

(3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Ketua Tim Pelaksana, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII.

(4) Hasil pengumuman yang telah diumumkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak dan pihak-pihak lainnya, menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Bagian Kedua
Penetapan Penilai
Pasal 23

(1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Tim Pelaksana berdasarkan hasil penilaian jasa Penilai atau Penilai Publik.

(2) Jasa penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan tanah berdasarkan hasil pengadaan jasa penilai.

(3) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan mengenai Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

(4) Dalam hal pengadaan Jasa penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatas Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), maka pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan metode pascakualifikasi.

(5) Pelaksanaan pengadaan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 24

(1) Dalam hal pemilihan Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 gagal atau tidak dapat dilaksanakan, Ketua Tim Pelaksana menunjuk Penilai Publik.

(2) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penilai Pemerintah yang sudah ditetapkan/memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.

(3) Penunjukan Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Ketua Tim Pelaksana setelah berkoordinasi dengan instansi yang membawahi penilai Pemerintah.

Pasal 25

(1) Penilai 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.

(2) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai atau Penilai Publik meminta Peta Bidang Tanah, Daftar Nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Tim Pelaksana atau pejabat yang ditunjuk.

(3) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Tim Pelaksana atau pejabat yang ditunjuk menyerahkan data yang diminta dengan dibuat Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII.

(4) Pelaksanaan tugas Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 30 hari kerja sejak ditetapkannya Penilai oleh Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 26

(1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) merupakan nilai pada saat ditetapkannya Persetujuan Lokasi Pembangunan untuk kepentingan umum.

(2) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.

(3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Tim Pelaksana dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV.

(4) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan sebagai dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian

Pasal 27

(1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

(2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Musyawarah
Pasal 28

(1) Tim Pelaksana melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh Ketua Tim Pelaksana.

(2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

(3) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Tim Pelaksana menyampaikan besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

Pasal 29

(1) Tim Pelaksana mengundang Pihak yang Berhak dalam musyawarah penetapan Ganti Kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.

(2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

(3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin Ketua Tim Pelaksana atau Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 30

(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 (1) ditandatangani oleh Ketua Tim Pelaksana dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV.

Bagian Keempat
Pemberian Ganti Kerugian
Pasal 31

(1) Dalam hal terjadi kesepakatan pembayaran nilai Ganti Kerugian, pemberian Ganti Kerugian dilakukan bersamaan dengan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak.

(2) Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai penyerahan bukti-bukti kepemilikan Hak Atas Tanah kepada Tim Pelaksana.

(3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan kuitansi pembayaran Ganti Kerugian yang dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI.

(4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditetapkannya validasi dari Ketua Tim Pelaksana.

(5) Validasi Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII.

Pasal 32

(1) Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dibuat Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVII dan Berita Acara Pelepasan Hak, dan Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat.

(2) Penandatanganan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara bersamaan.

(3) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), wajib didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 33

Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1), dilampiri:
a. daftar pihak yang berhak penerima Ganti Kerugian;
b. bentuk dan besarnya Ganti Kerugian yang telah diberikan;
c. daftar dan bukti pembayaran/kuitansi Ganti Kerugian yang dibuat dalam rangkap 3 (tiga); dan
d. berita acara Pelepasan hak atas tanah atau penyerahan hak.

Pasal 34

(1) Pemberian Ganti Kerugian untuk objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak melalui jasa Perbankan.

(2) Atas permintaan Ketua Tim Pelaksana, Perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.

Pasal 35

Pada saat pemberian Ganti Kerugian, pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib:
a. melakukan pelepasan hak; dan
b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah.

BAB V
PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH
Pasal 36

(1) Setelah dilaksanakannya pelepasan hak atas tanah, Ketua Tim Pelaksana menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada SKPD yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah paling lama 3 (tiga hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII.

(2) SKPD yang memerlukan tanah melalui instansi terkait, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak ditandatanganinya Berita Acara Hasil Pengadaan Tanah, harus mengajukan permohonan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas tanah, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Pangkalpinang.

BAB VI
SUMBER PENDANAAN
Pasal 37

Pendanaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah Kota Pangkalpinang bersumber dari APBD Kota Pangkalpinang.

BAB VII
PEMANTAUAN, EVALUASI DAN PELAPORAN
Pasal 38

(1) Walikota melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatan hasil pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

(2) Tim Pelaksana menyampaikan laporan secara tertulis hasil pelaksanaan kegiatan kepada Walikota Pangkalpinang.

(3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermaksud dalam rangka efektifitas, efisiensi dan pengendalian pelaksanan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

BAB VIII
PENUTUP
Pasal 39

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di pangkalpinang
pada tanggal 15 Agustus 2016

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMAD IRWANSYAH

Diundangkan di pangkalpinang
pada tanggal 15 Agustus 2016
SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG,

dto

RADMIDA DAWAM

BERITA DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2016 NOMOR 40

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

UNTUK .....

PANGKALPINANG

2016

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

UNDANGAN SOSIALISASI dan KONSULTASI PUBLIK

Pangkalpinang, tgl/bln/thn

Nomor:
Sifat :
Lampiran :
Prihal : Undangan pemberitahuan rencana pembangunan

Kepada
Yth. Sdr

di –
PANGKALPINANG

Sehubungan akan dilaksanakannya kegiatan pengadaan tanah untuk rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), maka bersama ini kami meminta kehadiran saudara pada acara Sosialisasi dan Konsultasi Publik pemberitahuan rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan) yang akan di selenggarakan pada :

Hari/tanggal :
Waktu :
Tempat :
Acara : Pemberitahuan rencana pembangunan

Demikian atas perhatian dan kehadirannya di ucapkan terimakasih

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd

Nama terang dan gelar
Pangkat
Nip

WALIKOTAPANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

TANDA TERIMA SURAT

Nomor :
Tanggal :
Hal :

Diterima oleh Pihak yang berhak / masyarakat terkena dampak / Perangkat Kelurahan
Nama :
Pekerjaan :
Jabatan :
Alamat :
No KTP :
NIP :

Tanda terima ini digunakan sebagai alat bukti telah diterimanya surat undangan konsultasi publik rencana pembangunan .....

Pangkalpinang, ... Tahun.....

Ttd

Pihak yang berhak/masyarakat terkena dampak/Perangkat kelurahan

WALIKOTAPANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

DAFTAR HADIR

SOSIALISASI Dan KONSULTASI PUBLIK

Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

Pihak yang berhak (Pemilik tanah)

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	No.KTP/No.HP	TTD

Pihak yang terkena dampak

No	Nama	No.KTP/No.HP	TTD

WALIKOTAPANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN V
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

NOTULEN PERTEMUAN

Pada hari ini .... tanggal ... bulan .... tahun ...., bertempat di ..... telah diadakan sosialisasi dalam rangka pemberitahuan .....dengan penjelasan sebagai berikut :

1. Acara : ....
2. Hari/tanggal : ....
3. Pukul : ....
4. Pimpinan Pertemuan : ....
5. Notulis : ....
6. Peserta : a.....
   b.....

I. Pembukaan :

Disampaikan oleh .....

II. Penjelasan :

1. Tim Pelaksana
   menjelaskan bahwa :
   - .....
2. peserta
   menjelaskan bahwa :
   - .....

III. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan didapatkan kesimpulan bahwa.....

1. Pada prinsipnya pemberitahuan telah disampaikan kepada warga/masyarakat yang hadir, dan dapat dimengerti dan diterima dengan baik.
2. Selanjutnya akan dilakukan kegiatan Konsultasi publik.

Pangkalpinang, tgl..bln..thn

Pimpinan Pertemuan Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Ketua	Notulen
Cap dan ttd	
Nama terang dan gelar	Nama terang dan gelar
Pangkat	Pangkat .....
Nip.	Nip.....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

BERITA ACARA KESEPAKATAN
LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

Nomor : .....

Pada hari ini....., tanggal....., bulan....., telah dilaksanakan kegiatan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), bertempat di jalan..... Kel..... Kec..... , Kota....., yang dihadiri oleh :

A. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Pangkalpinang
   1.
   2.dst

B. Camat, Lurah,
   1.
   2.dst

C. Tokoh masyarakat setempat
   1.
   2.dst

D. Pemilik Tanah
   1.
   2.dst

Setelah melalui proses dialogis antara Tim Pelaksana Pengadaan tanah dan para pemilik tanah, maka di sepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak yang berhak (pemilik tanah) pada lokasi rencana pembangunan, sepakat dan tidak keberatan melepas tanah, tanaman, bangunan, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah hak miliknya kepada Pemerintah Kota Pangkalpinang yang akan dijadikan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum (jenis bangunan), dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku yang ditetapkan oleh konsultan Penilai tanah (Appraisal) yang ditunjuk oleh Pemerintah.

2. Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut diatas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, pihak yang berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya tersebut kepada pihak lain.

A. Latar Belakang
Menguraikan gambaran umum kebutuhan akan tanah.

B. Maksud dan Tujuan
a. maksud
Menguraikan maksud pembangunan untuk kepentingan umum.
b. tujuan
Menguraikan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum dan dampak sosial yang mungkin timbul bagi wilayah dan masyarakat.

C. Kesesuaian Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah
Menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan, dengan dilengkapi surat keterangan kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah dari instansi terkait dengan mencantumkan tanggal dan nomor Perdanya.

D. Letak Tanah
Menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan, meliputi nama Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota dan Provinsi, berikut RT,RW dan nama jalan tempat lokasi pembangunan yang direncanakan dan dilengkapi dengan peta lokasi tanah.

E. Gambaran Umum Status Tanah
Menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan tanah (pribadi,warisan,hibah dll), penggunaan/pemanfaatan tanah saat ini, surat-surat tanah, pajak atas tanah/bangunan, termasuk uraian mengenai status tanah tersebut sedang menjadi objek sengketa atau tidak, sedang dijadikan agunan, dijaminkan atau digadaikan atau tidak.

F. Alasan Pemilihan Lokasi dan Kelayakan Lokasi
Menguraikan pertimbangan teknis pemilihan lokasi, yang menggambarkan bahwa lokasi tersebut merupakan lokasi yang siap bangun, bebas banjir, terdapat akses jalan yang memadai, strategisnya lokasi, jarak lokasi dengan jalan utama, kesesuaian lokasi dengan peruntukan pembangunan, dan lain-lain.

G. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pembangunan
Menguraikan perkiraan perencanaan waktu untuk melaksanakan pembangunan pada lokasi tersebut.

H. Perkiraan Nilai Tanah
Menguraikan perkiraan nilai bidang tanah obyek pengadaan tanah yang akan dijadikan lokasi untuk pembangunan .

I. Rencana Penganggaran
Penganggaran kegiatan pengadaan tanah bersumber dari APBD Kota Pangkalpinang.

Demikian dokumen perencanaan pengadaan tanah ini dibuat dengan dilampiri data-data pendukung (surat-surat tanah/bangunan bukti pembayaran PBB/IMB, peta lokasi tanah, dan data pendukung lainnya), untuk dipergunakan sebagaimana perlunya.

Kepala SKPD
Yang membutuhkan Tanah
Cap dan ttd

.....
Pangkat. .....
NIP. .....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

A. Daftar Pihak yang Berhak yang menerima rencana Pembangunan :

No.	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

B. Daftar Pihak yang Berhak yang menolak rencana Pembangunan :

No.	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

C. Daftar Pihak yang terkena dampak rencana Pembangunan :

No.	Nama	Kuasa	Letak Tanah	Keterangan	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

Demikian berita acara ini dibuat sebagai dasar kesepakatan lokasi untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1. Camat.....

   Nama.....(.....)
2. dst

3. Lurah
   Nama.....(.....)
4. Dst

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

1.Ketua (.....)
2.Sekretaris (.....)
3.dst

Tokoh masyarakat
1..... (.....)
2..... (.....)
3.dst

Pemilik Tanah
1..... (.....)
2..... (.....)
3. dst

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN VII
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK ULANG

BERITA ACARA KESEPAKATAN
LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

Nomor : .....

Pada hari ini....., tanggal....., bulan....., telah dilaksanakan kegiatan Konsultasi Publik Ulang Rencana Pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), bertempat di jalan..... Kel..... Kec..... , Kota....., yang dihadiri oleh :

A. Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Pangkalpinang
   1.
   2.dst

B. Camat, Lurah,
   1.
   2.dst

C. Tokoh masyarakat setempat
   1.
   2.dst

D. Pemilik Tanah
   1.
   2.dst

Setelah melalui proses dialogis Konsultasi Publik Ulang antara Tim Pelaksana Pengadaan tanah dan para pemilik tanah, maka di sepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak yang berhak (pemilik tanah) pada lokasi rencana pembangunan, sepakat dan tidak keberatan melepas tanah, tanaman, bangunan, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah hak miliknya kepada Pemerintah Kota Pangkalpinang yang akan ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum (jenis bangunan), dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku yang ditetapkan oleh konsultan Penilai tanah (Appraisal) yang ditunjuk oleh Pemerintah.

2. Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut diatas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, pihak yang berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya tersebut kepada pihak lain.

A. Daftar Pihak yang Berhak yang menerima rencana Pembangunan :

No.	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

B. Daftar Pihak yang Berhak yang menolak rencana Pembangunan :

No.	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

C. Daftar Pihak yang terkena dampak rencana Pembangunan :

No.	Nama	Kuasa	Letak Tanah	Keterangan	Tanda Tangan
1. 2. 3.dst					

Demikian berita acara ini dibuat sebagai dasar kesepakatan lokasi untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

1. Camat.....

   Nama.....(.....)
2. dst

3. Lurah
   Nama.....(.....)
4. Dst

Tokoh masyarakat
1..... (.....)
2..... (.....)
3.dst

Pemilik Tanah
1..... (.....)
2..... (.....)
3. dst

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

1.Ketua (.....)
2. sekretaris (.....)
3.dst

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN VIII
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

PETA BIDANG TANAH
..... (*nama kegiatan pengadaan tanah*)
Nomor .....

Contoh Peta Bidang skala 1 : 1.000 (atau sesuai kebutuhan)

Pangkalpinang.... tahun....

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd

.....
Pangkat.....
NIP.....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN IX
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

DAFTAR NOMINATIF

Pengadaan Tanah.....(nama kegiatan pengadaan tanah)

Nomor :

Tanggal :

No URUT	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					RUANG ATAS TANAH DAN BAWAH TANAH		BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		PEMBEBANAN HAK ATAS TANAH/ FIDUSIA	PERKIRAAN DAMPAK DARI RENCANA PEMBANGUNAN	KET
	Pemilik	Menguasai/ menggarap/ menyewa	NIB	letak	luas	Status tanah	Surat tanda bukti/alas hak	HM/ 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.nama b.tgl lahir c. pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a.nama b.tgl lahir c. pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP		a.RT/RW b.Kel c. Kec	m^2	M/TN/ TMA/lainnya	Sertifikat/ Girik/ Letter c/ AJB/ lainnya			a.Rmh tinggal b.Rmh usaha c. Rmh toko d.Rmh Kantor		a.tahunan b.musiman		a.saluran air b.saluran telepon c. saluran gas d. dll				

Lurah .....

Cap/ttd

Nama terang dan gelar
Pangkat
Nip

Camat.....

cap/ttd

Nama terang dan gelar
Pangkat
Nip

Ketua Tim Pelaksanaan Pengadaan Tanah

cap/ttd

Nama terang dan gelar
Pangkat
Nip

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN X
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI DATA PIHAK YANG BERHAK DAN OBJEK PENGADAAN TANAH
(*Daftar Nominatif*)

Nomor :.....

Pada hari ini tanggal bulan tahun , Tim Pelaksana pengadaan tanah telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah yang berjumlah ...bidang, terkait dengan Pengadaan Tanah untuk .....

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini kegiatan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah yang terletak di:

a. .....,
Desa/Kelurahan:
Kecamatan.....
b. .....,
Desa/Kelurahan:
Kecamatan.....
c. .....,
Desa/Kelurahan:
Kecamatan.....
d. dst

Hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 1, dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif sebagaimana terlampir.

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

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd

Pangkat.....
NIP .....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN XI
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI DATA FISIK PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN TANAH
(*Peta Bidang Tanah*)

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., Tim Pelaksana pengadaan tanah telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang berjumlah ..... bidang dan ..... lembar peta, terkait dengan Pengadaan Tanah untuk .....

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dengan rekam kegiatan sebagaimana terlampir.

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

Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd

Pangkat.....
NIP .....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN XII
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF PENGADAAN TANAH .....

Nomor : .....

"Lampiran Pengumuman ini:
1. Peta Bidang Tanah; dan
2. Daftar Nominatif."

Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventariasi dan identifikasi dimaksud, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak pengumuman ini.

Pangkalpinang.....
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua
Cap dan ttd.

Pangkat.....
NIP.....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN XIII
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA
PENYERAHAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
PENGADAAN TANAH.....
KEPADA PENILAI .....

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., sehubungan dengan surat Saudara Penilai ..... tanggal ..... Nomor ..... Perihal Permintaan Data, telah diserahkan kepada Penilai hasil inventarisasi dan identifikasi dan/atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi yang telah dilakukan oleh Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (peta bidang dan daftar nominatif terlampir).

Demikian Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi dan/atau Hasil Verifikasi dan Perbaikan Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,

Penilai

Cap dan ttd

Nama terang dan gelar

Yang menyerahkan,
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

Ketua

Cap dan ttd

Pangkat.....
Nip.....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN XIV
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

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 obyek 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. ..... ;
b. .....;
c. .....;
d. .....dst:

dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

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

Yang menerima,
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd
Pangkat.....
NIP. .

Yang menyerahkan,
Penilai

Cap dan ttd
nama terang dan gelar

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH

LAMPIRAN XV
PERATURAN WALIKOTA PANGKALPINANG
NOMOR : 40 TAHUN 2016
TANGGAL : 15 AGUSTUS 2016

BERITA ACARA
KESEPAKATAN

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 Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan hasil sebagai berikut:

No Urut	PIHAK YANG BERHAK				Bentuk/ Nilai Ganti Kerugian	TIM PELAKSANA PENGADAAN TANAH		
	Yang setuju	ttd	Yang tidak setuju	ttd		nama	Jabatan Tim	ttd
1								
2								
3								
4								
dst.								

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pangkalpinang,.....Tahun...
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua
Cap dan ttd.
Pangkat.....

NIP.....

WALIKOTA PANGKALPINANG,

dto

MUHAMMAD IRWANSYAH