



BUPATI TAPANULI UTARA

PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI TAPANULI UTARA

NOMOR 21 TAHUN 2020

TENTANG

PEDOMAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

BUPATI TAPANULI UTARA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan pasal 121 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana telah beberapa kali diubah 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, 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;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan kepastian hukum serta mendukung kelancaran dan tertib administrasi pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum agar selaras dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu disusun pedoman pelaksanaannya di daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

uf.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 07 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara Jo. Undang-undang Nomor 15 Tahun 1964 tentang Pembentukan Kabupaten Dairi Jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal Jo, Undang-undang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Nias Selatan, Kabupaten Pakpak Bharat dan Kabupaten Humbang Hasundutan di Propinsi Sumatera Utara;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. 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 beberapa kali diubah 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 2014 Nomor 94);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 03 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tapanuli Utara Tahun 2017-2037;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Tapanuli Utara;
14. Peraturan Bupati Tapanuli Utara Nomor 38 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

15. Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 17 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 10 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 17 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah.
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Tapanuli Utara;
17. Peraturan Bupati Tapanuli Utara Nomor 38 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
18. Peraturan Bupati Tapanuli Utara Nomor 47 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Tapanuli Utara Nomor 47 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH
SKALA KECIL BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tapanuli Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tapanuli Utara.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara.
6. Instansi yang memerlukan tanah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Tapanuli Utara yang memerlukan tanah.
7. Dinas adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara.

8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan Perda.
9. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
11. Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan secara langsung antara instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
12. 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.
13. Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
14. Sosialisasi adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam pengadaan tanah skala kecil.
15. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan.
16. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
17. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
18. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk memberikan jasa penilaian.
19. Tim Fasilitasi Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah Tim yang terdiri dari unsur-unsur Perangkat Daerah/Instansi terkait yang bertugas untuk melakukan persiapan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan yang ditetapkan oleh Bupati.

BAB II ASAS HUKUM

Pasal 2

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;
- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan.

BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 3

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di daerah.

Pasal 4

- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah agar Pengadaan Tanah Skala Kecil Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat dilaksanakan secara efektif, efisien dan tepat sasaran serta tertib administrasi dalam pelaksanaannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. penyerahan hasil pengadaan tanah skala kecil; dan
- d. pendanaan.

BAB V
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Perencanaan

Pasal 6

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

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Dalam menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah skala kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang memerlukan tanah berkoordinasi dengan instansi terkait.

Pasal 8

- (1) Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah;
 - 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;

4.

- h. perkiraan nilai tanah;
 - i. rencana penganggaran;
 - j. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan jaminan hak tanggungan;
 - k. surat pernyataan penguasaan fisik sporadik;
 - l. surat pernyataan riwayat tanah dan;
 - m. surat pernyataan pihak yang berhak atas tanah untuk melepaskan hak atas tanahnya bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (1) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Prioritas Pembangunan dibuktikan dengan surat kesesuaian tata ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (2) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi :
- a. Kelurahan/desa;
 - b. Kecamatan;
 - c. Kabupaten;
 - d. Provinsi;
 - e. Tempat lokasi pembangunan yang direncanakan.
- (3) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (4) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan atas tanah dan bukti fisik tanda batas.
- (5) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (6) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.

- (7) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (8) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana dan rincian alokasi dana untuk perencanaan dan pelaksanaan yang meliputi pengelolaan, sosialisasi, sertifikasi dan pelaporan.

Pasal 9

Pengadaan tanah skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diakibatkan adanya kebijakan Bupati dapat dilaksanakan tanpa mengacu pada Rencana Strategis (Renstra) dari Perangkat Daerah yang merencanakan pengadaan tanah.

Bagian Kedua

Pelaksanaan

Paragraf 1

Tim Pengadaan

Pasal 10

Pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil dilaksanakan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Pasal 11

- (1) Untuk mendukung pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah Skala Kecil, Bupati membentuk Tim Fasilitasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- Sekretaris Daerah Kabupaten Tapanuli Utara selaku Penasehat;
 - Asisten Perekonomian dan Pembangunan Sekdakab Tapanuli Utara selaku pengarah;
 - Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara selaku Ketua;
 - Kepala Bidang Pertanahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara selaku Sekretaris;
 - Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Tapanuli Utara selaku Anggota;
 - Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tapanuli Utara selaku Anggota;

- g. Kepala Bagian Hukum Setdakab Tapanuli Utara selaku Anggota;
 - h. Unsur Pejabat pada Perangkat Daerah terkait yang merencanakan Pengadaan Tanah selaku Anggota;
 - i. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara selaku Anggota;
 - j. Sekretaris Dinas Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara selaku Anggota;
 - k. Camat setempat pada lokasi pengadaan selaku Anggota;
 - l. Lurah/Kepala Desa pada lokasi pengadaan selaku Anggota;
 - m. Unsur Bidang Pertanahan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku Anggota;
 - n. Unsur Bagian Hukum Setdakab Tapanuli Utara selaku anggota.
- (4) Tim Fasilitasi Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
 - c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
 - d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - f. melakukan inventarisasi dan identifikasi subjek dan objek pengadaan tanah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum termasuk tanaman, bangunan dan benda-benda lainnya yang dapat dinilai;
 - g. mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - h. melaksanakan tugas lain yang terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Bupati;
 - i. melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Bupati.

Paragraf 2

Penilaian

Pasal 12

- (1) Penilaian nilai/harga objek pengadaan tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.

- (2) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui proses pengadaan barang/jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Penilai atau penilai publik bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - b. bangunan;
 - c. tanaman;
 - d. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - e. kerugian lain yang dapat dinilai.
- (4) Hasil penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik dilaporkan kepada Bupati melalui Ketua Tim Fasilitasi.

Pasal 13

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian pengadaan tanah skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah berdasarkan hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Paragraf 3

Musyawarah Ganti Kerugian

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1(satu) kali.

Pasal 16

- (1) Dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:

- a. seseorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi pihak yang berhak berstatus perorangan;
 - b. seseorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum; atau
 - c. pihak yang berhak lainnya.
- (2) Pihak yang berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi.
 - (3) Dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, pihak yang berhak dianggap menerima hasil musyawarah.

Pasal 17

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk ganti kerugian yang disepakati;
 - b. pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Ketua Tim Fasilitasi dan pihak yang berhak, yang hadir atau kuasanya.

Paragraf 4

Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 18

- (1) Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian ganti kerugian mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian ganti kerugian mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan, baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya setara dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai.

- (4) Hasil kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 19

- (1) Ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2), diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

Pasal 20

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

Pasal 21

Format Format Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian, Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Pelepasan Hak

Pasal 22

- (1) Pelepasan hak objek pengadaan tanah dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman selaku Ketua Tim Fasilitasi atas nama Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam berita acara dan surat pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Pasal 23

- (1) Dalam pelaksanaan pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Tim Fasilitasi menyaksikan dan mengetahui pelaksanaan pelepasan hak atas tanah.
- (2) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah dari pihak yang berhak.

(3) Dalam pelaksanaan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, penerima ganti kerugian atau kuasanya wajib:

- a. menandatangani surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b. menandatangani berita acara pelepasan hak;
- c. menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah;
- d. menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 24

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

Pasal 25

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil merupakan tanah Kas Desa, maka pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Pelaporan

Pasal 26

- (1) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Tapanuli Utara selaku Ketua Tim Fasilitasi melaporkan progres pengadaan tanah setiap triwulan kepada Sekretaris Daerah ditembuskan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - b. Dokumen proses pengadaan tanah;
 - c. Dokumen proses pembayaran ganti kerugian;
 - d. Dokumen data kepemilikan tanah.

Paragraf 7

Pensertifikatan Tanah

Pasal 27

- (1) Hasil Pengadaan Tanah Skala Kecil didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara untuk disertipikatkan atas nama Pemerintah Kabupaten Tapanuli Utara.

- (2) Pensertifikatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah selaku Perangkat Daerah yang membidangi aset daerah.

BAB VI

PENYERAHAN HASIL

Paragraf 1

Penyerahan Hasil Pengadaan

Pasal 28

- (1) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menyerahkan hasil Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk kepentingan umum kepada Perangkat Daerah yang memerlukan tanah dalam bentuk dokumen pengadaan tanah.
- (2) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berita acara serah terima.

Paragraf 2

Penyerahan Pencatatan dan Penetapan Status Penggunaan

Pasal 29

- (1) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menyerahkan Pencatatan Aset kepada Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah.
- (2) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan status penggunaan tanah sesuai dengan perencanaan kepada Bupati melalui kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah.

BAB VII

PENDANAAN

Pasal 30

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

Pasal 31

- (1) Anggaran belanja pegawai pengadaan tanah skala kecil diperuntukan:
- a. Honorarium tim Fasilitasi pengadaan tanah skala kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 - b. Honorarium tenaga ahli.

- (2) Penganggaran biaya operasional dan biaya pendukung berupa honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 32

Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Daerah, dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka kegiatan Pengadaan Tanah Skala Kecil yang sedang berjalan tetap dilaksanakan sampai dengan selesai.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tarutung
pada tanggal, 20 -05- 2020
BUPATI TAPANULI UTARA,

Dto,-
NIKSON NABABAN

Diundangkan di Tarutung
pada tanggal 20 -05- 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA,

Dto,-

INDRA SAHAT HOTTUA SIMAREMARE
BERITA DAERAH KABUPATEN TAPANULI UTARA TAHUN 2020 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. BUPATI TAPANULI UTARA
SEKRETARIS DAERAH
u.b.
KEPALA BAGIAN HUKUM



ALBOIN

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI TAPANULI UTARA
 NOMOR : 21 TAHUN 2020
 TANGGAL : 20 - 05 - 2020
 TENTANG : PEDOMAN PENGADAAN
 TANAH SKALA KECIL
 BAGI PEMBANGUNAN
 UNTUK KEPENTINGAN
 UMUM

BERITA ACARA
 PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

Nomor :

Pada hari initanggalbulantahuntelah
 dilaksanakan pemberian ganti kerugian pengadaan Tanah.....
 (nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di :

1. Desa/kelurahan :

1.
2.
3.dst.

Kecamatan

2. Desa/Kelurahan :

- a.
- b.
- c.dst.

Desa/Kelurahan :

- a.
- b.
- c.dst.

Kecamatan

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

Dengan daftar pihak yang berhak yang menerima ganti kerugian sebagai Berikut:
 Demikian berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang ini dibuat dan
 untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang berhak				Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman
Nama	Tandan Tangan			
1.				
2.				
3			
				NIP.

BUPATI TAPANULI UTARA,

Dto,-

NIKSON NABABAN

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. BUPATI TAPANULI UTARA
SEKRETARIS DAERAH
u.b.
KEPALA BAGIAN HUKUM


ALBOIN

1. The first part of the paper discusses the importance of the study.

2. The second part of the paper discusses the methodology used in the study.

3. The third part of the paper discusses the results of the study.

4. The fourth part of the paper discusses the conclusions of the study.



LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI TAPANULI UTARA

NOMOR : 21 TAHUN 2020
TANGGAL : 20 - 05 - 2020
TENTANG : PEDOMAN PENGADAAN
TANAH SKALA KECIL
BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN
UMUM

BERITA ACARA
PELEPASAN HAK
NOMOR :

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

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

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

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

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

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki Hak atas tanah
tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan Tanah/pelepasan hak
ini.

Demikian pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya Ancaman
/paksaan dari pihak lain untuk dapat di pergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat dalam daftar No.
.....
Kepala
TTd
.....
NIP.....

Pihak yang berhak
Ttd
Materai
.....

BUPATI TAPANULI UTARA,
Dito,-
NIKSON NABABAN

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. BUPATI TAPANULI UTARA
SEKRETARIS DAERAH
u.b.
KEPALA BAGIAN HUKUM


ALBOIN

