



**BERITA DAERAH  
KABUPATEN ACEH TENGGARA**

---

**PERATURAN BUPATI ACEH TENGGARA  
NOMOR 30 TAHUN 2016**

**TENTANG**

**PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
KANTOR PENGULU DI KUTE**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI ACEH TENGGARA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menjaga tata kelola pemerintahan yang baik dan akuntabel dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pembangunan kantor pengulu kute agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, perlu ditetapkan Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kantor Pengulu di Kute;
- a. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksudkan di atas perlu ditetapkan dalam suatu Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1974 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 68. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pelindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. 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 5459);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5459);
9. 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 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai atas tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. 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);
15. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor

- 148 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
16. 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);
  17. 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);
  18. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang 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;
  19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa;
  20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 114 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pembangunan Desa;
  21. Qanun Kabupaten Aceh Tenggara Nomor 22 Tahun 2010 tentang Kute (Lembaran Kabupaten Aceh Tenggara Tahun 2010 Nomor 22).

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN KANTOR PENGULU DI KUTE.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Aceh Tenggara
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten menurut asas otonomi dan tugas pebojntuan dengan pririsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negaia Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Tenggara.

4. Kute adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemerintahan Kute adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah kute dan badan permusyawaratan kute.
6. Pemerintah Kute adalah Pengulu dan Perangkat Kute sebagai unsur penyelenggara pemerintahan kute.
7. Pemerintah Kute yang memerlukan tanah adalah Pemerintah kute dalam wilayah kabupaten aceh tenggara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum di wilayah masing-masing kute.
8. Pengulu adalah pemimpin Pemerintah Kute
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 untuk pembangunan kantor pengulu di kute adalah pengadaan tanah skala kecil untuk kepentingan pembangunan kantor pengulu.
12. Pengadaan Tanah Secara Langsung adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan secara langsung antara Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak
13. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan, dan telah mendapat lisensi dari Kemeriterian untuk menghitung nilai harga Objek Pengadaan Tanah,
14. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat diri nilai atau dapat dinilai.
15. 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 lainnya ditetapkan dengan undang-undang.
16. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Petunjuk Teknis ini adalah sebagai pedoman dalam tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kantor pengulu yang dilaksanakan secara langsung oleh Pemerintah Kute dengan Pihak yang Berhak dalam Kabupaten Aceh Tenggara

- (2) Tujuan ditetapkan Petunjuk Teknis ini adalah untuk meningkatkan terselenggaranya tertib dalam pelaksanaan kegiatan pengadaan Tanah untuk pembangunan kantor pengulu secara langsung antara Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak di Kabupaten Aceh Tenggara dan mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan kantor pengulu antar pemangku pembangunan untuk kepentingan di Kute
- (3) Ruang Lingkup ditetapkan Petunjuk Teknis ini adalah Pengadaan tanah untuk pembangunan kantor pengulu dan dilaksanakan secara langsung antara Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak yang terletak di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara.

### BAB III PERENCANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

#### Pasal 3

- (1) Pemerintah Kute yang memerlukan tanah membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada Rencana Tata Ruang wilayah.
- (2) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat disusun dalam bentuk dokumen perincian Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
  - a. Maksud dan tujuan perencanaan pembangunan;
  - b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah
  - c. Letak tanah
  - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. Peta Lokasi tanah dibutuhkan;
  - f. Gambaran umum status tanah;
  - g. Perkiraan jangka waktu pengadaan tanah
  - h. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
  - i. Perkiraan nilai tanah; dan
  - j. Perkiraan penganggaran.
- (3) Maksud dan tujuan rencana pembangunan Sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (4) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan diperkuat dengan surat keterangan kesesuaian penggunaan ruang dari instansi yang membidangi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Tenggara.
- (5) Letak tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, menguraikan wilayah administrasi:
  - a. Dusun;
  - b. Kute; dan
  - c. Kecamatan

- (6) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (7) Peta lokasi tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, berskala 1:1000 m<sup>2</sup>.
- (8) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f. menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah.
- (9) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan dalam proses Pengadaan Tanah.
- (10) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan
- (11) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i, menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah, meliputi: tanah, bagian, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (12) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j, menguraikan besaran dana dan sumber dana dalam pengadaan tanah

#### Pasal 4

Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) ditandatangani oleh Pengulu yang memerlukan tanah.

### BAB IV

#### PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 5

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan secara langsung oleh Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.
- (2) Dalam pelaksanaan pengadaan tanah secara langsung, Pemerintah Kute yang memerlukan tanah membentuk tim pelaksana pengadaan tanah dilingkungan Pemerintahan Kute. Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:
  - a. Sosialisasi
  - b. Inventarisasi dan identifikasi;
  - c. Penetapan penilai;
  - d. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
  - e. Pemberian ganti kerugian; dan
  - f. Pelepasan objek pengadaan tanah.

## Bagian Kedua Sosialisasi

### Pasal 6

- (1) Pemerintah Kute yang memerlukan tanah melaksanakan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara langsung dengan cara sosialisasi, tatap muka atau surat pemberitahuan.

## Bagian Ketiga Inventarisasi dan Identifikasi

### Pasal 7

Pemerintahan Kute yang memerlukan tanah melaksanakan pengumpulan data tanah paling sedikit meliputi :

- a. Nama, pekerjaan dan alamat Pihak yang Berhak;
- b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas lainnya Pihak yang Berhak;
- c. Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan / atau benda yang berkaitan dengan tanah;
- d. Letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
- e. Status tanah dan dokumennya;
- f. Jenis Penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- g. Penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
- h. Pembebanan hak atas tanah.

### Pasal 8

- (1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dan huruf b meliputi:
  - a. Pemegang hak atas tanah;
  - b. Perneegang pengelolaan;
  - c. Nadzir untuk tanah wakaf
  - d. Pemilik tanah bekas milik adat;
  - e. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
  - f. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
  - g. Pemilik bangunan tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemegang hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan hak menguasai dari Negara yang berwenang pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemenangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakaf untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

- (5) Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dibuktikan dengan:
  - a. Alat pembuktian tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII ketentuan-ketentuan dari Konversi yang diatur dalam 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 Pengulu Kute yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan disertai alas hak dialihkan;
  - c. Surat Keputusan pemberoam hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum atau 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.
- (6) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibuktikan dengan alat bukti berupa :
  - a. Sertipikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
  - b. Surat sewa-menyewa tanah; atau
  - c. Surat Keputusan penerima objek tanah landreform.
- (7) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa :
  - a. Akta jual beli hak tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
  - b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
  - c. Risalah lelang; atau
  - d. Akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.
- (8) Dalam hal tidak terdapat dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dari yang bersangkutan dan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan 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 dan diketahui oleh Pengulu dan Camat setempat.
- (9) Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti berupa surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan bukti fisik bangunan.

#### Pasal 9

Selain pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dilengkapi dengan data bidang tanah, meliputi:

- a. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
- b. Masih dipersengketakan kepemilikannya;
- c. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
- d. Menjadi jaminan di bank; dan/atau
- e. Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya.

#### Pasal 10

- (1) Hasil Inventarisasi dan identifikasi dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif

dengan paling sedikit memuat:

- a. Identitas Pihak yang Berhak;
  - b. Letak, luas, dan status/jenis hak;
  - c. Luas dan jenis bangunan;
  - d. Jenis penggunaan;
  - e. Tanaman tumbuh dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
  - f. Pembebanan hak atas tanah atau fiducia.
- (2) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pengulu yang memerlukan tanah.
  - (3) Format daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagiari tidak terpisahkan dengan peraturan ini.

#### Pasal 11

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), diumumkan pada papan informasi kute, kantor kecamatan dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kute yang memerlukan tanah.
- (3) Bentuk format pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dalam tenggang waktu pengumuman 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi
- (2) Apabila keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima; Pemerintah Kute yang memerlukan tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap daftar nominatif.
- (3) Dalam melaksanakan verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, yang ditandatangani oleh Pengulu yang memerlukan tanah.
- (4) Dalam hal terjadi perbedaan luas tanah yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah dengan luas tanah hasil verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), hasil verifikasi dan perbaikan menjadi dasar pemberi ganti kerugian.
- (5) Dalam hal keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Pengulu Kute yang memerlukan tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan

### Pasal 13

Hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang telah diurnumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3), menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian ganti kerugian.

### Bagian Keempat Penetapan Penilaian

#### Pasal 14

- (1) Dalam rangka menilai ganti kerugian, Pemerintah Kute yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa Penilaian.
- (2) Pemerintah Kute yang memerlukan Tanah menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- (3) Dalam melakukan tugasnya Penilai meriitapeta peta bidang Tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari pemerintah kute yang memerlukan tanah.
- (4) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kute yang memerlukan tanah menyerahkan data yang diminta dengan dibuat dalam Berita Acara Penyerahan Hasil 1 nventarisasi dan Ideritifikasi.

#### Pasal 15

- (1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian per bidang tanah meliputi:
  - a. Tanah;
  - b. Bangunan;
  - c. Tanaman;
  - d. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - e. Kerugian lain yang dapat dinilai.
- (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Penilai disampaikan kepada Pemerintah Kute yang memerlukan tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian.
- (3) Hasil Penilaian sebagaimana dimakaud dalam ayat (2) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

### Bagian Kelima Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

#### Pasal 16

- (1) Pemerintah Kute yang memerlukan tanah melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktxi paling larna 10 (sepuluh) hari kerja sejak hasil penilaian diterima oleh Pemerintah Kute yang memerlukan tanah.

- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2).
- (3) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada Ayat (2), dapat berupa:
  - a. Uang;
  - b. Tanah pengganti; atau
  - c. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

#### Pasal 17

- (1) Pemerintah Kute yang memerlukan tanah mengundang Pihak yang berhak dalam musyawarah penetapan Ganti Kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipimpin oleh Pengulu yang memerlukan tanah.

#### Pasal 18

Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 17 pada ayat (1), dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.

#### Pasal 19

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada;
  - a. Seorang dalam hubungan darah keatas, kebawah atari ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak bestatus perorangan;
  - b. Seorang 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 Pengadaan Tanah.

#### Pasal 20

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh Pengulu yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

### Bagian Keenam Pemberian Ganti Kerugian

#### Pasal 21

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan rnelalui jasa Perbankan dengan transfer pada nomor rekening bank pihak yang berhak

yang telah disepakati.

- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.
- (3) Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai penyerahan bukti-bukti kepemilikan Hak Atas Tanah kepada Pemerintah Kute yang memerlukan tanah.
- (4) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan kuitansi penerima ganti kerugian yang dibuat dengan rangkap 3(tiga)
- (5) Format kuitansi penerimaan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.
- (6) Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dan Berita Acara Pelepasan Hak.
- (7) Penandatanganan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dan Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksudkan pada ayat (6), dilakukan secara bersamaan.
- (8) Format Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang sebagaimana dimaksud pada ayat (7), tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.
- (9) Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didokumentasikan dengan foto.

#### Pasal 22

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti, lokasi tanah pengganti didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah Bentuk Ganti Kerugian.

#### Bagian Ketujuh

#### Pelepasan Objek Pengadaan Tanah

#### Pasal 23

- (1) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah dilakukan dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Kepala Kantor Pertahanan berdasarkan permohonan Pengulu yang memerlukan tanah, dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian.
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dibuat pelepasan hak sesuai hak yang dilepaskan.
- (3) Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertakan dengan penyerahan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah.
- (4) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dihadapan Kepala Kantor Pertahanan.
- (5) Dalam hal pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara daftar Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertahanan setempat dan Pengulu yang memerlukan tanah.

#### Pasal 24

Pemerintahan Kute yang memerlukan tanah, setelah pelaksanaan pelepasan hak dihadapan Kepala Kantor Pertahanan, mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertahanan setempat.

### BAB V PENDANAAN PENGADAAN TANAH

#### Pasal 25

- (1) Pendanaan pengadaan tanah meliputi :
  - a. Perencanaan;
  - b. Pelaksanaan; dan
  - c. Administrasi dan pengelolaan;
- (2) Pendanaan Pengadaan Tanah dituangkan dalam dokumen penganggaran Pemerintah Kute yang memerlukan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

### BAB VI PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

#### Pasal 26

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah kute yang memerlukan tanah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk kegiatan supervise dan pembinaan teknis yang diselenggarakan secara berkala.

### BAB VII KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 27

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Kabupaten Aceh Tenggara

Ditetapkan di : Kutacane  
Pada Tanggal : 01 Nopember 2016

**BUPATI ACEH TENGGARA**

Ttd

**HASANUDDIN, B**

Diundangkan di : Kutacane  
Pada Tanggal : 01 Nopember 2016

**SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN ACEH TENGGARA**

ttd

**GANI SUHUD**  
BERITA KABUPATEN ACEH TENGGARA TAHUN 2016 NOMOR 30

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI ACEH TENGGARA  
NOMOR : 30 TAHUN 2016  
TANGGAL : 01 NOPEMBER 2016

TENTANG  
PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
KANTOR PENGULU DI KUTE

KOP SURAT  
PEMERINTAH KUTE .....

---

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

“ Lampiran Pengumuman ini :  
1. Peta Biang Tanah dan  
2. Daftar Nomonatur”

Dalam hal pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan indentifikasi dimaksud, Pihak yang berhak dapat mengajukan kepada Pemerintah Kute.....dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak pengumuman ini.

.....,.....20.....  
Untuk Pembuatan dan Pengesahan  
Pengulu Kute.....

.....  
**BUPATI ACEH TENGGARA**

ttd

**HASANUDIN,B**

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI ACEH TENGGARA  
NOMOR : 30 TAHUN 2016  
TANGGAL : 01 NOPEMBER 2016

TENTANG  
PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
KANTOR PENGULU DI KUTE

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

| KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN                      |                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <div>NOMOR : .....</div>                                |                             |
| Sudah Terima Dari :                                     |                             |
| Banyaknya Uang :                                        |                             |
| Untuk Pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah.....  |                             |
| Atas bidang tanah dengan No. Urut Daftar Nomonatif..... |                             |
| dan NIB seluas.....M2                                   |                             |
| Terbilang                                               | : Rp. ....                  |
|                                                         | .....,.....20.....          |
|                                                         | <div>Materai<br/>6000</div> |
|                                                         | Pihak yang berhak           |
|                                                         | .....                       |

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI ACEH TENGGARA  
NOMOR : 30 TAHUN 2016  
TANGGAL : 01 NOPEMBER 2016

TENTANG  
PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
KANTOR PENGULU KUTE

KOP SURAT  
PEMERINTAH KUTE.....

---

BERITA ACARA  
PEMBERIAN GANTI RUGI DALAM BENTUK UANG

Nomor : .....

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun.....Telah dilaksanakan  
kerugian pangadaan tanah.....yang berlokasi di :

1. Kute
    - a. ....
    - b. ....
    - c. ....dst
  2. Kute
    - a. ....
    - b. ....
    - c. ....dst
- Kecamatan

Dengan daftar Pihak yang berhak yang menerima Ganti kerugian sebagi berikut :

| No. | Pihak yang<br>berhak | No. Urut Daftar<br>Nominatif | Lokasi dan Luas<br>tanah yang<br>dilepaskan | Besarnya nilai ganti<br>kerugian (Rp) | Ket |
|-----|----------------------|------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|-----|
| 1   |                      |                              |                                             |                                       |     |
| 2   |                      |                              |                                             |                                       |     |
| 3   |                      |                              |                                             |                                       |     |
| dst |                      |                              |                                             |                                       |     |

Demikianlah berita Acara Pemberian Ganti kerugian dalam bentuk uang ini  
dibuat dan untuk dpat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pengulu

Kute.....  
Pihak yang Berhak

1. ....Ttd.....
2. ....Ttd.....
3. ....Ttd.....

.....  
**BUPATI ACEH TENGGARA,**

**Ttd**

**HASANUDIN,B**