



**WALIKOTA SUBULUSSALAM
PROVINSI ACEH**

**PERATURAN WALIKOTA SUBULUSSALAM
NOMOR 20 TAHUN 2018**

TENTANG

**PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL DI KOTA SUBULUSSALAM**

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA SUBULUSSALAM,

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Subulussalam dipandang perlu disusun Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Subulussalam;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Subulussalam.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);
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 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2016);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Subulussalam di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4684);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73);
14. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012

A

tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;

16. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
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 Belanja Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara;
18. Qanun Kota Subulussalam Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Subulussalam 2014 - 2034;
19. Qanun Kota Subulussalam Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Subulussalam (Lembaran Daerah Kota Subulussalam Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Subulussalam Nomor 85);
20. Peraturan Walikota Subulussalam Nomor 41 Tahun 2017 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pertanahan Kota Subulussalam (Berita Daerah Kota Subulussalam Tahun 2017 Nomor 41);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA SUBULUSSALAM TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SKALA KECIL DI KOTA SUBULUSSALAM.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Subulussalam;
2. Kota adalah Kota Subulussalam yang merupakan suatu kesatuan masyarakat hukum yang diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan

Handwritten signature

Undang – undang Dasar Tahun 1945, yang dipimpin oleh seiarang Walikota;

3. Pemerintah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota Subulussalam adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kota yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Daerah Kota Subulussalam;
4. Walikota adalah Kepala Pemerintah Kota Subulussalam yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil;
5. Dinas Pertanahan Kota Subulussalam adalah Dinas Pertanahan Kota Subulussalam sebagaimana diatur pada Peraturan Walikota Subulussalam Nomor 41 Tahun 2017 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pertanahan Kota Subulussalam;
6. Satuan Keja Perangkat Kota yang selanjutnya disebut SKPK adalah Satuan Kerja Perangkat Kota di Lingkungan Pemerintah Kota Subulussalam;
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Subulussalam;
8. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian dengan cara yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
9. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar;
10. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah;
11. Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai;
12. Pengadaan tanah secara langsung adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan secara langsung antara Dinas Pertanahan Kota dengan pihak yang berhak;
13. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan Hak-Hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
14. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;
15. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
16. Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan;

g

Undang – undang Dasar Tahun 1945, yang dipimpin oleh seorang Walikota;

3. Pemerintah Kota yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota Subulussalam adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kota yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Daerah Kota Subulussalam;
4. Walikota adalah Kepala Pemerintah Kota Subulussalam yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil;
5. Dinas Pertanahan Kota Subulussalam adalah Dinas Pertanahan Kota Subulussalam sebagaimana diatur pada Peraturan Walikota Subulussalam Nomor 41 Tahun 2017 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pertanahan Kota Subulussalam;
6. Satuan Kerja Perangkat Kota yang selanjutnya disebut SKPK adalah Satuan Kerja Perangkat Kota di Lingkungan Pemerintah Kota Subulussalam;
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Subulussalam;
8. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian dengan cara yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
9. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dengan luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar;
10. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah;
11. Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai;
12. Pengadaan tanah secara langsung adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan secara langsung antara Dinas Pertanahan Kota dengan pihak yang berhak;
13. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dan Hak-Hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
14. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;
15. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya;
16. Pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan;

17. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan Tanah;
18. 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;
19. Penilai publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk memberikan jasa penilaian;
20. Tim koordinasi pengadaan tanah skala kecil adalah tim yang terdiri dari unsur- unsur SKPK/Instansi terkait yang bertugas untuk melakukan pemeriksaan berkas administrasi dan dokumen-dokumen terkait dengan kepemilikan tanah dan ditetapkan oleh Walikota.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini sebagai petunjuk teknis dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil, luas tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan dilaksanakan secara langsung oleh Dinas Pertanahan Kota dengan pihak yang berhak;
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Walikota ini untuk meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi yang efektif dan efisien dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil;

BAB III

RUANG LINGKUP PENGADAAN TANAH

Pasal 3

Ruang lingkup pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil yang diatur dalam Peraturan Walikota ini terdiri dari:

- a. Perencanaan; dan
- b. Pelaksanaan

Bagian Kesatu

Pengadaan Tanah Skala Kecil

Pasal 4

- (1) Pemerintah Kota melalui Dinas Pertanahan dapat menyelenggarakan langsung pengadaan tanah untuk kepentingan umum skala kecil yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar;

- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan dengan cara :
- a. Jual beli; atau
 - b. Tukar menukar; atau
 - c. Cara lain yang disepakati oleh kedua pihak.

Bagian Kedua
Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Setiap SKPK yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil membuat perencanaan pengadaan tanah yang didasarkan pada:
- a. Rencana tata ruang wilayah kota; dan
 - b. Prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
 1. Rencana pembangunan jangka menengah kota;
 2. Rencana strategis SKPK;
 3. Rencana kerja pemerintah kota; dan
 4. Rencana kerja SKPK.
- (2) Perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh SKPK yang memerlukan tanah, bersama instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh SKPK yang memerlukan tanah.

Pasal 6

- (1) Perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat:
- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kota dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1);
 - c. Letak tanah;
 - d. Luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. Gambaran umum status tanah;
 - f. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
 - g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. Perkiraan nilai tanah;
 - i. Rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum;
- (3) Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kota dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah kota dibuktikan dengan surat kesesuaian tata ruang dari SKPK yang membidangi tata ruang;

ST

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

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ditetapkan dan ditandatangani oleh kepala SKPK atau pejabat yang ditunjuk atas nama pimpinan SKPK yang memerlukan tanah;
- (2) Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Walikota melalui Dinas Pertanahan Kota untuk dijadikan dasar pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil;
- (3) Penyampaian dokumen kepada Walikota melalui Dinas Pertanahan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah diterima paling lambat 1 (satu) tahun sesuai pengesahan dokumen anggaran.

Handwritten mark

Bagian Kedua
Pelaksanaan

Paragraf 1
Tim Koordinasi

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah skala kecil, dibentuk tim koordinasi pengadaan tanah skala kecil pada Dinas Pertanahan Kota yang ditetapkan dengan keputusan Walikota;
- (2) Tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Walikota dan atau Wakil Walikota Subulussalam selaku Pengarah;
 - b. Sekretaris Daerah Kota Subulussalam selaku Pengarah;
 - c. Kepala Dinas Pertanahan Kota Subulussalam selaku Ketua;
 - d. Kepala SKPK yang memerlukan tanah selaku Wakil Ketua;
 - e. Kepala Bidang Pengadaan dan Penangan Masalah Tanah, Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembinaan Dinas Pertanahan Kota selaku Sekretaris;
 - f. Kepala Kantor Pertanahan Aceh Singkil/Kantor Perwakilan Pertanahan Kota Subulussalam selaku anggota;
 - g. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah selaku anggota;
 - h. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah selaku anggota;
 - i. Kepala Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota selaku anggota;
 - j. Camat setempat selaku anggota;
 - k. Kepala Kampong setempat selaku anggota; dan
 - l. Unsur terkait lainnya yang dianggap perlu.
- (3) Untuk membantu kelancaran tugas tim koordinasi, Dinas Pertanahan Kota dapat membentuk kesekretariatan.

Pasal 9

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

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil;
- b. Melakukan peninjauan lapangan lokasi tanah untuk rencana pembangunan;
- c. Melakukan pemberitahuan rencana pembangunan melalui sosialisasi dan tatap muka dengan masyarakat setempat di gedung fasilitas umum, fasilitas Sosial lokasi tanah untuk rencana pembangunan;

ST

Bagian Kedua
Pelaksanaan

Paragraf 1
Tim Koordinasi

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengadaan tanah skala kecil, dibentuk tim koordinasi pengadaan tanah skala kecil pada Dinas Pertanahan Kota yang ditetapkan dengan keputusan Walikota;
- (2) Tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Walikota dan atau Wakil Walikota Subulussalam selaku Pengarah;
 - b. Sekretaris Daerah Kota Subulussalam selaku Penanggung jawab;
 - c. Kepala Dinas Pertanahan Kota Subulussalam selaku Ketua;
 - d. Kepala SKPK yang memerlukan tanah selaku Wakil Ketua;
 - e. Kepala Bidang Pengadaan dan Penangan Masalah Tanah, Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembinaan Dinas Pertanahan Kota selaku Sekretaris;
 - f. Kepala Kantor Pertanahan Aceh Singkil/Kantor Perwakilan Pertanahan Kota Subulussalam selaku anggota;
 - g. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah selaku anggota;
 - h. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah selaku anggota;
 - i. Kepala Bidang Aset Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota selaku anggota;
 - j. Camat setempat selaku anggota;
 - k. Kepala Kampong setempat selaku anggota; dan
 - l. Unsur terkait lainnya yang dianggap perlu.
- (3) Untuk membantu kelancaran tugas tim koordinasi, Dinas Pertanahan Kota dapat membentuk kesekretariatan.

Pasal 9

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

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil;
- b. Melakukan peninjauan lapangan lokasi tanah untuk rencana pembangunan;
- c. Melakukan pemberitahuan rencana pembangunan melalui sosialisasi dan tatap muka dengan masyarakat setempat di gedung fasilitas umum, fasilitas Sosial lokasi tanah untuk rencana pembangunan;

- d. Melaksanakan pendataan dan verifikasi tentang data bukti penguasaan/ kepemilikan tanah lokasi tanah untuk rencana pembangunan;
- e. Melakukan musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Paragraf 2
Pengukuran
Pasal 10

- (1) Pemerintah Kota melalui Dinas Pertanahan Kota mengajukan permohonan pengukuran batas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan;
- (2) Permohonan pengukuran batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat meliputi kegiatan:
 - a. Penyampaian permohonan dengan melampirkan bukti kepemilikan;
 - b. Mengisi form pengukuran;
 - c. Pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), sesuai dengan tanah yang dimohon.
- (3) Form pengukuran dan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Penilaian
Pasal 11

- (1) Penilaian nilai/harga objek pengadaan tanah dilaksanakan oleh penilai atau penilai publik;
- (2) Penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota selaku pengguna anggaran;
- (3) Pengadaan jasa penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui proses pengadaan barang/jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan Perundang-Undangan tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- (4) Penilai atau penilai publik bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang perbidang tanah, meliputi:
 - a. Tanah;
 - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. Bangunan;
 - d. Tanaman;
 - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan atau
 - f. Kerugian lain yang dapat dinilai;
- (5) Pelaksanaan tugas penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 12

- (1) Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota berdasarkan hasil penilaian penilai atau penilai publik;
- (2) Nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat

ST

- (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang perbidang tanah;
- (3) Hasil penilaian oleh penilai atau penilai publik dilaporkan kepada Kepala Dinas Pertanahan Kota dan selanjutnya dipaparkan dihadapan Tim Koordinasi;
- (4) Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Paragraf 4
Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian
Pasal 13

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

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, pihak yang berhak dapat memberikan kuasa kepada:
 - a. Seseorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi pihak yang berhak berstatus perseorangan;
 - 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 16

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan;
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

87

- a. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk ganti kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b ditandatangani oleh ketua tim koordinasi dan pihak yang berhak, yang hadir atau kuasanya.

Paragraf 5
Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 17

- (1) Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Uang;
 - b. Tanah pengganti;
 - c. Permukiman kembali;
 - d. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian ganti kerugian mengutamakan ganti kerugian dalam bentuk uang;
- (3) Dalam hal pihak yang berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian ganti kerugian mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan, baik beretiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian, diberikan sesuai dengan nilai ganti kerugian yang nominalnya setara dengan nilai yang ditetapkan oleh penilai;
- (4) Hasil kesepakatan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 18

- (1) Ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2), diberikan dalam bentuk mata uang rupiah;
- (2) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Dinas Pertanahan Kota;
- (3) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak.

Pasal 19

- (1) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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.

87

Paragraf 6
Pelepasan Hak

Pasal 20

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

Pasal 21

Format formulir pendaftaran dan verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, format berita acara pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), dan format berita acara pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2), tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Walikota ini.

Pasal 22

- (1) Dalam pelaksanaan pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, tim koordinasi menyaksikan dan mengetahui pelaksanaan pelepasan hak atas tanah;
- (2) Dinas Pertanahan Kota berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah dari pihak yang berhak;
- (3) Dalam pelaksanaan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, penerima ganti kerugian atau kuasanya wajib:
 - a. Menandatangani surat pernyataan pelepasan/ penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - b. Menandatangani berita acara pelepasan hak;
 - c. Menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah;
 - d. Menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 23

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

Pasal 24

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil merupakan tanah pemerintahan kampung, maka pengadaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan.

Paragraf 7

Pelaporan

Pasal 25

- (1) Dinas Pertanahan Kota melaporkan progres pengadaan tanah secara berkala kepada Sekretaris Daerah melalui Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota subulussalam;
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Dokumen perencanaan pengadaan tanah berasal dari SKPK yang memerlukan tanah;
 - b. Dokumen proses pengadaan tanah;
 - c. Dokumen proses pembayaran ganti kerugian;
 - d. Dokumen data kepemilikan tanah.

BAB IV

PENDANAAN

Pasal 26

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

Pasal 27

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

BAB V

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 28

- (1) Walikota melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pengadaan tanah

R

bagi pembangunan untuk kepentingan umum skala kecil yang dilakukan oleh aparat pengawas internal pemerintah disingkat APIP Inspektorat Kota;

- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-Undangan tentang Pengawasan.

BAB VI
KETENTUAN LAIN

Pasal 29

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

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan;

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Subulussalam.

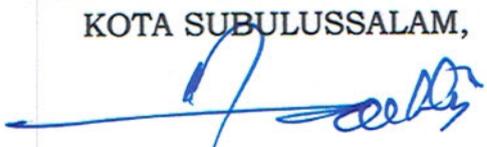
Ditetapkan di Subulussalam
pada tanggal 16 Maret 2018 M
28 Jumadil Akhir 1439 H

WALIKOTA SUBULUSSALAM, -


MERAH SAKTI

Diundangkan di Subulussalam
pada tanggal 19 Maret 2018 M
2 Rajab 1439 H

SEKRETARIS DAERAH DAERAH
KOTA SUBULUSSALAM,


DAMHURI

BERITA DAERAH KOTA SUBULUSSALAM TAHUN 2018 NOMOR 20



FORMULIR PENDATAAN DAN VERIFIKASI
 Pengadaan Tanah..... (Nama Kegiatan Pengadaan Tanah)
 Nomor :
 Tanggal :

No Urut	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					RUANG ATAS DAN RUANG BAWAH		BANGUNAN		TANAMAN		BENDA YANG LAIN BERKAITAN DENGAN TANAH		Pembebanan Hak Atas Tanah/Fiducia	Perkiraan Dampak dari Rencana Pembangunan	Ket
	Pemilik	Menguasai/menggarap/menyewa	NIB	Letak	Luas	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/ Alas Hak	HM/Sarusun / Lainnya	Luas	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	a. Nama b. Tanggal Lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No.KTP	a. Nama b. Tanggal Lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No.KTP		a. Dusun b. Kampung c. Kecamatan	(m ²)	M/U/B/L/TN/TMA/Lainnya	Sertifikat/Girik/Letter c/Akta Jual Beli lainnya			a. Rumah Tinggal b. Rumah Usaha c. Rumah took d. Rumah Kantor			a. Tanaman b. Bulanan	a. Saluran Air b. Saluran Telefon c. Saluran Gas d. Saluran lain-lain				

Keterangan :

- M : Hak Milik
- U : Hak Guna Usaha
- B : Hak Guna Bangunan
- L : Hak Pengelolaan
- TN : Tanah Negara
- TMA : Tanah Milik Adat

Subulussalam, 2018

Kepala Dinas Pertanahan Kota Subulussalam
 selaku Ketua Tim Koordinasi Pengadaan Tanah

Pangkat
 NIP.

WALIKOTA SUBULUSSALAM,

MERAH SAKTI

B

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

Pada hari ini.....Tanggal.....Bulan.....Tahun.....Telah dilakukan Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang untuk pengadaan tanah.....(nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di :

1. Kampong
 1.
 2.
 3.dstpKecamatan.....

2. Kampong
 1.
 2.
 3.dst

Dengan daftar pihak yang berhak menerima ganti kerugian sebagai berikut :

No	Pihak Yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah Yang Dilepaskan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp.)	Ket
1					
2					
3					
4					

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak

Nama Ttd
1.
2.
3.
dst

Subulussalam,2018
Kepala Dinas Pertanahan Kota Subulussalam
Selaku Ketua Tim Koordinasi Pengadaan
Tanah

Cap dan tdd

.....
Pangkat
NIP.

WALIKOTA SUBULUSSALAM,

MERAH SAKTI

**BERITA ACARA
PELEPASAN HAK**

Pada hari ini Tanggal Bulan Tahun hadir di hadapan Saya
..... (nama) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Subulussalam

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

Selaku Pemilik/Pihak yang menguasai/pemegang hak Atas sebidang tanah luas m²
terletak di Kampong, Kecamatan, Kota Subulussalam, Provinsi Aceh.

Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut diatas kepada Pemerintah Kota
Subulussalam, dan menyerahkan seluruh alat bukti Penguasaan/Kepemilikan atas objek pengadaan
tanah (terlampir) kepada pelaksanaan 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 :

- Atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara ;
- Tanah tersebut tidak dibebani dengan hak tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apa pun ;
- Tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengann cara apapun ; dan
- 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 dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Dinas Pertanahan Kota Subulussalam
Selaku Ketua Tim Koordinasi Pengadaan Tanah

Pihak Yang Berhak

Cap dan ttd

ttd
Materai

.....
NIP.

Telah dicatat dalam Daftar No.
Kepala Kantor Pertanahan Kota Subulussalam
Cap dan ttd

.....
NIP.

WALIKOTA SUBULUSSALAM,

MERAH SAKTI