

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR 2 TAHUN 2017 SERI E.2

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 32 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Gubernur mendelegasikan kewenangan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerah kepada Bupati/ Walikota;
 - b. bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada huruf a, dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil;
 - c. bahwa untuk menindaklanjuti persiapan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu mengatur petunjuk pelaksanaan pendelegasian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya pelaksanaan persiapan tanah yang terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten dan dilaksanakan dengan efektif dan efisien, serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c maka perlu menetapkan petunjuk pelaksana persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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)
8. 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 Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
14. 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 2015 Nomor 366);
15. 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);
16. 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);
17. Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 32 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2013 Nomor 32, Seri E);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2000 Nomor 2, Seri B.1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 17 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 – 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 Nomor 17, Seri E.7);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 12, Seri D.7);
21. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 5 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2010 Nomor 5, Seri E.5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pengertian

Pasal 1

1. Daerah adalah Kabupaten Cirebon;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Cirebon;
3. Bupati adalah Bupati Cirebon;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon;
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Cirebon;
6. Instansi adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten dan Badan Hukum Milik Negara/ Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah;
7. Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan selanjutnya disebut DPKPP adalah Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon;
8. Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan selanjutnya disebut Kepala DPKPP adalah Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon;
9. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian Pengembangan Daerah selanjutnya disebut Kepala Barenbanglitbangda adalah Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Penelitian Pengembangan Daerah Kabupaten Cirebon;
10. Sekretaris Dinas adalah Sekretaris Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon;
11. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
12. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah;
13. Objek Pengadaan Tanah adalah ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai;

14. Hak atas tanah adalah macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang;
15. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan Pengadaan adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan;
16. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan;
17. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/ atau ruang yang ada di atas permukaan bumi yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah;
18. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;
19. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, verifikasi dokumen perencanaan, dan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah, dengan biaya ditanggung oleh instansi terkait;
20. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, baik langsung maupun tidak langsung;
21. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah;
22. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
23. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Bupati, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

24. Surat Keterangan Penetapan Lokasi Pembangunan adalah surat yang diberikan kepada Instansi Pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah dalam rangka rencana pembangunan berupa bangunan milik pemerintah untuk kepentingan umum yang status kepemilikannya sudah dikuasai atau dimiliki oleh Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah.

Bagian Kedua
Maksud dan Tujuan
Pasal 2

- (1). Maksud ditetapkannya Pedoman Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2). Tujuan ditetapkannya Penyelenggaraan Pengadaan Tanah ini, adalah :
- a. Meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
 - b. Mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan.

Bagian Ketiga
Pokok - Pokok Pengadaan Tanah
Pasal 3

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
- c. Rencana Strategis; dan
- d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

BAB II
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 4

- (1). Persiapan pengadaan tanah diselenggarakan melalui tahapan :
- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. Pendataan awal;
 - c. Konsultasi publik;
 - d. Penetapan lokasi pembangunan; dan,
 - e. Pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
- (2). Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati.
- (3). Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengadaan tanah dengan luasan lebih dari 5 Ha.

- (4). Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Cirebon.
- (5). Sekretariat Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua Pra Persiapan

Pasal 5

Sebelum dilaksanakan tahap persiapan, Tim Persiapan dapat melaksanakan Pra Persiapan Pengadaan Tanah, untuk memastikan dokumen perencanaan yang akan diajukan kepada Bupati telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Kegiatan pra persiapan pengadaan tanah meliputi :

- a. Ekspose oleh instansi yang memerlukan tanah;
- b. Verifikasi dokumen perencanaan;
- c. Peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah; dan,
- d. Penyampaian jadwal kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah.

Paragraf 1

Ekspose dari Instansi yang memerlukan Pasal 7

Ekspose oleh instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dilaksanakan di hadapan Tim Persiapan meliputi isi dokumen perencanaan yang akan diajukan kepada Bupati.

Paragraf 2

Verifikasi Dokumen

Pasal 8

Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran huruf A, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Paragraf 3

Peninjauan Lokasi

Pasal 9

Pelaksanaan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, dilaksanakan atas dasar kesepakatan antara Anggota Tim Persiapan.

Paragraf 4
Penyampaian Jadwal
Pasal 10

Penyampaian jadwal kegiatan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 huruf d, diajukan oleh Sekretariat dan disepakati oleh Tim Persiapan.

Pasal 11

Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan dokumen perencanaan secara resmi kepada Bupati dengan tembusan disampaikan kepada Sekretariat Tim Persiapan, setelah dilaksanakan pra persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan dokumen perencanaan telah sesuai ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pemberitahuan Rencana Pembangunan
Pasal 12

- (1). Tim Persiapan memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat di lokasi rencana pembangunan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- (2). Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Bupati.
- (3). Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi mengenai :
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. Letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
 - c. Tahapan rencana pengadaan tanah;
 - d. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
 - e. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
 - f. Informasi lainnya yang dianggap perlu.
- (4). Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.

Pasal 13

- (1). Pemberitahuan secara langsung dilaksanakan dengan cara :
 - a. Sosialisasi;
 - b. Tatap muka; atau
 - c. Surat pemberitahuan.
- (2). Pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau elektronik.

Pasal 14

- (1). Undangan sosialisasi, tatap muka, dan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/ Kuwu di rencana lokasi pembangunan, dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.

- (2). Undangan sosialisasi atau tatap muka dibuat berdasarkan format sebagaimana tercantum dalam lampiran huruf B, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3). Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau Pejabat yang ditunjuk, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf C, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1). Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/ Kuwu di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Bupati.
- (2). Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana dimaksud dalam Lampiran huruf D yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3). Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/ Desa.

Pasal 16

- (1). Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2). Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dilaksanakan melalui laman (website) Pemerintah Kabupaten atau instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Keempat Pendataan Awal

Paragraf 1 Lokasi Rencana Pembangunan Pasal 17

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah.

Paragraf 2 Pihak yang Berhak Pasal 18

- (1). Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 berupa Perseorangan, Badan Hukum, Badan Sosial, Badan Keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai obyek pengadaan tanah, sesuai ketentuan Perundang-undangan.
- (2). Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Pemegang hak atas tanah, yaitu perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. Pemegang hak pengelolaan, yang memiliki hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Nadzir tanah untuk wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat, yaitu pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Agraria;
- e. Masyarakat hukum adat, yaitu keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten yang bersangkutan;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan perundang-undangan;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah, yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan dan/atau,
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 19

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 20

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d, dibuktikan dengan :

- a. Petuk Pajak Bumi dan Bangunan (Landrete), girik, poil, kikitir, Verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII. Ketentuan-ketentuan 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 Kepala Adat, Lurah, Kuwu atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
- d. Surat keputusan pemberian hak 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; atau

- e. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, disertai dengan alas hak yang dialihkan.

Pasal 21

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf e, harus memenuhi syarat:

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari;
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat.

Pasal 22

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti, berupa:

- a. Sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
- b. Surat sewa menyewa tanah;
- c. Surat keputusan penerima obyek tanah landreform;
- d. Surat ijin garapan/membuka tanah; atau
- e. Surat penunjukan / pembelian kavling tanah pengganti.

Pasal 23

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:

- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertifikat yang belum dibalik nama;
- b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
- c. Surat ijin menghuni;
- d. Risalah lelang;
- e. Akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Pasal 24

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf h, dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. Izin Mendirikan Bangunan dan Bukti Fisik Bangunan;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; atau
- c. Bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

Paragraf 3
Pembuktian lain
Pasal 25

Dalam hal ini bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d dan huruf f tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kerkerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pendataan awal
Pasal 26

- (1). Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2). Saat dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (3). Tim persiapan melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan/Desa.

Pasal 27

- (1). Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunannya yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.
- (2). Daftar sementara lokasi rencana pembangunan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran huruf E, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.
- (3). Daftar sementara lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

Bagian kelima
Konsultasi publik
Paragraf 1
Umum
Pasal 28

- (1). Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2). Tim persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan di Kantor Desa/Kelurahan atau Kantor Kecamatan ditempat rencana lokasi

pembangunan, atau tempat yang di sepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.

- (3). Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4). Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1).

Pasal 29

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

Paragraf 2

Tahapan Konsultasi Publik

Pasal 30

- (1). Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2). Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui Perangkat Kelurahan/Desa, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik.
- (3). Undangan konsultasi publik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4). Undangan yang diterima oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui Perangkat Kelurahan/Desa.
- (5). Tanda terima undangan konsultasi publik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6). Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui secara keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui :
 - a. Pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa atau Kecamatan di lokasi rencana pembangunan; dan
 - b. Media cetak atau media elektronik.
- (7). Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

- (1). Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam konsultasi publik.
- (2). Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. Tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah;
 - c. Peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian ;
 - d. Insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
 - e. Obyek yang dinilai ganti kerugian;
 - f. Bentuk ganti kerugian; dan
 - g. Hak dan kewajiban pihak yang berhak.

Pasal 32

- (1). Dalam konsultasi publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2). Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (3). Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4). Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama Pemberi Kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (5). Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6). Daftar hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7). Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik , dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan.
- (8). Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Konsultasi publik Ulang

Pasal 33

- (1). Dalam hal konsultasi publik terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang.
- (2). Konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (7).

- (3). Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam konsultasi publik ulang.
- (4). Berita Acara Kesepakatan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai format yang tercantum dalam huruf XI, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5). Apabila Pihak yang Berhak tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Ayat (7) dan ayat (3), maka pihak dimaksud dianggap menyetujui rencana pembangunan.

**Paragraf 4
Keberatan
Pasal 34**

- (1). Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Ayat (1). masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan secara tertulis kepada Bupati melalui Tim Persiapan.
- (2). Keberatan yang dilaporkan kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikaji oleh Tim Kajian Keberatan yang dibentuk berdasarkan Keputusan Bupati.
- (3). Untuk kelancaran tugas Tim Kajian Keberatan, Ketua Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat.
- (4). Hasil kajian Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Bupati.
- (5). Penanganan keberatan oleh Bupati dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

**Bagian Keenam
Penetapan Lokasi
Pasal 35**

Penetapan lokasi pembangunan ditetapkan oleh Bupati berdasarkan:

- a. Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (7) dan Pasal 33 ayat (3); atau
- b. Ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan.

Pasal 36

- (1). Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (2). Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi satu kesatuan di dalam dokumen perencanaan.

Pasal 37

- (1). Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1(satu) kali, untuk paling lama 1 (satu) tahun.

- (2). Dalam hal diperlukan, instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati, paling lama 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
- (3). Permohonan perpanjangan jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai :
 - a. Keputusan Penetapan Lokasi; dan
 - b. Pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa pengadaan tanah.
- (4). Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

Pasal 38

- (1). Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2). Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Bagian ketujuh Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan Pasal 39

- (1). Bupati bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2). Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat nomor dan tanggal keputusan Penetapan Lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.

Pasal 40

- (1). Pengumuman Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1), dilakukan dengan cara :
 - a. Ditempatkan di Kantor Kelurahan/Desa, Kantor Kecamatan dan/atau Kabupaten dan di lokasi Pembangunan; dan
 - b. Diumumkan melalui media cetak dan media elektronik.
- (2). Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan memuat :
 - a. Nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi;
 - b. Peta lokasi pembangunan;
 - c. Maksud dan tujuan pembangunan;
 - d. Letak dan luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah; dan
 - f. Jangka waktu pembangunan.

- (3). Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama (3) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi Pembangunan.
- (4). Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.
- (5). Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (6). Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan melalui laman (website) Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten atau instansi yang memerlukan tanah.

BAB III
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL
Pasal 41

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG
Pasal 42

- (1). Pendanaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Cirebon.
- (2). Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Cirebon sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.
- (3). Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Cirebon sesuai standar harga satuan yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (4). Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten ditetapkan oleh Bupati sesuai standar harga satuan yang berlaku di Kabupaten masing-masing.
- (5). Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung serta standar harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4),

- (4). Keputusan Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon.
- (5). Sebagai persyaratan untuk diterbitkannya Surat Keterangan Penetapan Lokasi Pembangunan adalah Surat Keputusan Penetapan Penggunaan Tanah dari Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Cirebon.
- (6). Penetapan Lokasi yang diajukan oleh Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan retribusi.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Dengan berlakunya peraturan ini, maka Peraturan Bupati Cirebon Nomor 112 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendelegasian Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 20 Januari 2017

BUPATI CIREBON,

TTD

SUNJAYA PURWADISASTRA

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 23 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



YAYAT RUHYAT

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2017 NOMOR 2 SERI E.2

memperhatikan penganggaran dan satuan biaya yang ditetapkan oleh Bupati.

- (6). Standar harga satuan untuk biaya operasional dan biaya pendukung kegiatan sertifikasi mempedomani biaya tarif penerimaan negara bukan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (7). Besarnya biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 43

- (1). Bupati melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan penerbitan Surat Keterangan Penetapan Lokasi Pembangunan yang dilakukan oleh Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan.
- (2). Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan penerbitan Surat Keterangan Penetapan Lokasi Pembangunan untuk kepentingan umum setiap bulan.

BAB VI PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 44

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

BAB VII RENCANA PEMBANGUNAN UNTUK TANAH YANG SUDAH DIKUASAI ATAU DIMILIKI PEMERINTAH

Pasal 45

- (1). Bupati mendelegasikan kewenangan pelaksanaan kegiatan rencana pembangunan untuk kepentingan umum milik pemerintah kepada Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, agar optimal serta efektif dan efisien.
- (2). Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam hal rencana pembangunan dengan status tanah sudah dikuasai atau dimiliki oleh Pemerintah Pusat, Provinsi, Daerah atau Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara.
- (3). Berdasarkan hasil peninjauan lokasi oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Kepala Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan menerbitkan dokumen berupa Surat Keterangan Penetapan Lokasi Pembangunan.

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 2 Tahun 2017
TANGGAL : 20 Januari 2017
TENTANG : **PENUNJUKAN PELAKSANA PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

A. FORMAT VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN

No.	Uraian	Fisik Dokumen		Keterangan
		ada	Tidak ada	
1.	Maksud dan Rencana Pembangunan			
2.	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan			
3.	Letak tanah			
4.	Luas tanah yang dibutuhkan			
5.	Gambaran umum status tanah, meliputi : a. Pemanfaatan tanah saat ini b. Data awal pemilik tanah c. Status tanah d. Peta lokasi rencana pembangunan			
6.	Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah			
7.	Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan			
8.	Perkiraan harga tanah, menguraikan perkiraan nilai ganti rugi objek pengadaan tanah, yang meliputi : a. Perkiraan sementara harga tanah dan bangunan b. Benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu : - bangunan dan - tanaman c. Benda lainnya yang berada di atas dan di bawah tanah.			
9.	Rencana penganggaran yang menguraikan besarnya dana, sumber dana dan rincian alokasi dana untuk : a. Perencanaan b. Persiapan c. Pelaksanaan d. Penyerahan hasil e. Administrasi f. Pengelolaan dan g. sosialisasi			
10.	Dokumen studi kelayakan, yang meliputi : a. survei sosial ekonomi b. kelayakan lokasi c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat d. perkiraan nilai tanah e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan f. studi lain yang diperlukan			

B. FORMAT UNDANGAN SOSIALISASI

.....Tanggal Bulan.....Tahun

(paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan sosialisasi)

Nomor	:		Kepada
Sifat	:	Penting	Yth.
Lampiran	:	-
Hal	:	Undangan sosialisasi	Di
	:	Rencana Pembangunan

UNDANGAN

Dalam rangka pemberitahuan rencana pembangunan akan diselenggarakan sosialisasi, pada :

Hari :
Tanggal :
Pukul :
Tempat :

Sehubungan hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terima kasih.

KETUA

.....
NIP.

C. FORMAT NOTULEN PERTEMUAN

NOTULEN

Sidang/ Rapat	:
Hari/ tanggal	:
Waktu panggilan	:
Waktu sidang	:
Acara	:	1. 2.dan seterusnya 3. Penutup
Pimpinan Sidang/Rapat	:	
Ketua	:	
Sekretaris	:	
Pencatat	:	
Peserta Sidang/ Rapat	:	1. 2.dan seterusnya
Kegiatan Sidang Rapat	:	1. 2.dan seterusnya
1. Kata Pembukaan	:	
2. Pembahasan	:	
3. Peraturan	:	

KETUA,

(atau pejabat yang ditunjuk)

.....
NIP

D. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN

Tanggal.....Bulan.....Tahun
(paling lambat disampaikan 20 (dua puluh) hari sejak dokumen perencanaan diterima resmi oleh Bupati).

Kepada

Yth :

Nomor :
Sifat :
Lampiran : -
Hal : Pemberitahuan Rencana Pembangunan
Untuk Kepentingan Umum

di

.....

Dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum,
kami sampaikan hal sebagai berikut :

- I. Maksud dan tujuan rencana pembangunan
.....
- II. Letak dan Luas Tanah Yang Dibutuhkan
.....
- III. Tahapan rencana Pengadaan Tanah
.....
- IV. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah
.....
- V. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
.....
- VI. Informasi lainnya yang dianggap perlu
.....

Demikian pemberitahuan ini kami sampaikan, atas perhatiannya
diucapkan terima kasih.

KETUA,

.....

E. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI TANAH RENCANA PEMBANGUNAN

DAFTAR SEMENTARA RENCANA LOKASI PEMBANGUNAN.....

NO	PIHAK YANG BERHAK		TANAH				BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		KE
	PEMILIK	MENGUASAI/ MENGGARAP/ MENYEWA	LETAK	LUAS	STATUS TANAH	SURAT TANDA BUKTI/ALAS HAK	JENIS	JUMLAH	JENIS	JUMLAH	JENIS	JUMLAH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	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. RT/RW b. Kel. c. Kec.	(m ²)	M/U/B/ L/TN/TM/ lainnya	Sertifikat/ Girik/ Leter C/ Akta jual beli/ lainnya	a. Rumah tinggal b. Rumah usaha c. Rumah toko d. Rumah kantor		a. Tahunan b. musimam		a. Saluran air b. saluran telepon c. saluran gas d. dan lain-lain		

Keterangan :

- M = Hak Milik
- U = Hak Guna Bangun
- B = Hak Guna Usaha
- L = Hak-Hak Pengelolaan
- TN = Tanah Negara
- TMA = Tanah Milik Adat

.....,20..
KETUA

.....
NIP.

F. FORMAT SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

.....Tanggal...Bulan..Tahun.....

(paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan konsultasi publik).

Kepada

Yth :

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal : Undangan Konsultasi publik

di

Tempat

UNDANGAN

Dalam rangka mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan....., akan diselenggarakan konsultasi publik pada :

Hari :

Tanggal :

Pukul :

Tempat :

Sehubungan hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terima kasih.

KETUA,

.....

G. FORMAT TANDA TERIMA SURAT UNDANGAN KONSULTASI

TANDA TERIMA SURAT

Nomor :

Tanggal :

Hal :

Diterima oleh pihak yang berhak/keluarga yang mewakili/Perangkat
Desa/Kelurahan.

Nama :

Hubungan dengan pihak yang berhak** :

Desa/Kelurahan*** :

Jabatan*** :

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

.....Tanggal.....Bulan.....Tahun.....

ttd

Pihak yang berhak/ keluarga yang
mewakili/Perangkat Desa/
Kelurahan*

Keterangan :

1. * Coret yang tidak perlu;
2. ** Surat undangan disampaikan melalui yang mewakili;
3. *** Surat undangan disampaikan melalui Desa/Kelurahan.

**H. FORMAT PEMBERITAHUAN (PIHAK YANG BERHAK TIDAK DIKETAHUI
KEBERADAANNYA)**

P E M B E R I T A H U A N

SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PEMBANGUNAN(nama kegiatan pengadaan tanah), KAMI BERITAHUKAN BAHWA KEPADA PIHAK YANG BERHAK DI BAWAH INI :

No	Nama	Uraian		
		Status Tanah	Luas Tanah (m ²)	Letak Tanah
		M/U/L/TN/TMA Lainnya		a. Desa/Kelurahan b. Kecamatan c. Kabupaten/Kota

UNTUK SEGERA MENGHUBUNGI SEKRETARIAT TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH (nama kegiatan) DI NOMOR TELP/HPDAN DIMOHON HADIR PADA PELAKSANAAN KONSULTASI PUBLIK DENGAN MEMBAWA TANDA BUKTI KEPEMILIKAN, PADA :

HARI :
TANGGAL :
PUKUL :
TEMPAT :

DEMIKIAN PEMBERITAHUAN INI DISAMPAIKAN SEBAGAIMANA MESTINYA, TERIMA KASIH.

.....,.....20.....

KETUA,

.....

I. FORMAT DAFTAR HADIR KONSULTASI PUBLIK

DAFTAR HADIR

Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

PIHAK YANG BERHAK

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Nomor Telepon	Tanda Tangan
			M/B/L/TN/TMA Lainnya		

PIHAK YANG TERKENA DAMPAK**

No	Nama	Nomor Telepon	Tanda Tangan

Keterangan :

- * Surat kuasa dilampirkan pada daftar hadir
- ** Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

J. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

BERITA ACARA

KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK

NOMOR :

Pada hari initanggal.....bulan.....tahun.....telah dilaksanakan konsultasi publik untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pembangunan(nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di :

- a. Desa /Kelurahan
- b. Kecamatan
- c. Kabupaten/Kota

Antara pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak rencana pembangunan dengan hasil sebagai berikut :

- a. Daftar pihak yang berhak menerima rencana pembangunan

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

- Daftar pihak yang terkena dampak rencana pembangunan*

No	Nama Pemilik	Letak Tanah	Tanda Tangan

- b. Daftar Pihak yang berhak menolak rencana pembangunan

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Alasan menolak rencana pembangunan

- 1)
- 2)
- 3)dst

- c. Pihak berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah

Demikian Berita Acara ini di buat rangkap 2 (dua) dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PEJABAT DARI INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH,	KETUA TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH,
.....	

Keterangan :

* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

K. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN DALAM KONSULTASI PUBLIK ULANG.

**BERITA ACARA
KESEPAKATAN DALAM KONSULTASI PUBLIK ULANG**

NOMOR :.....

Pada hari ini tanggal.....bulan.....tahun.....telah dilaksanakan konsultasi publik ulang berdasarkan berita acara kesepakatan konsultasi publik untuk kepentingan umum pembangunan(nama kegiatan pengadaan tanah), nomortanggal.....yang berlokasi di :

- a. Desa/kelurahan
- b. Kecamatan
- c. Kabupaten/kota

Antara pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak rencana pembangunan* dengan hasil sebagai berikut :

- a. Daftar pihak yang berhak menerima rencana pembangunan

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

- Daftar pihak yang terkena dampak rencana pembangunan*

No	Nama	Letak Tanah	Tanda Tangan

- b. Daftar Pihak yang berhak menolak rencana pembangunan

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Alasan menolak rencana pembangunan

- 1)
- 2)dst.

- c. Pihak berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa

No	Nama Pemilik	Kuasa pemilik	Status Tanah	Letak Tanah

Demikian Berita Acara ini di buat rangkap 2 (dua) dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PEJABAT DARI INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH,	KETUA TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH,
.....

Keterangan :

- * Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

BUPATI CIREBON

TTD

SUNJAYA PURWADISASTRA

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 23 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,


YAYAT RUHYAT