



**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**

---

**PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 3 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG  
PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN  
UMUM SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN PRESIDEN  
NOMOR 65 TAHUN 2006 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PRESIDEN  
NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN  
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 22 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

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 Prp. 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 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);  
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);  
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

/6. Undang .....  
/6. Undang .....

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
12. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
13. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG KETENTUAN PELAKSANAAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERATURAN PRESIDEN NOMOR 65 TAHUN 2006 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 36 TAHUN 2005 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Instansi pemerintah adalah Lembaga Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
2. Pemilik adalah pemegang hak atas tanah, dan/atau pemilik bangunan, dan/atau pemilik tanaman, dan/atau pemilik benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
3. Lembaga Penilai Harga Tanah adalah lembaga profesional dan independen yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah.
4. Tim Penilai Harga Tanah adalah tim yang dibentuk dengan Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menilai harga tanah, apabila di wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan atau sekitarnya tidak terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah.

/ BAB .....

## **BAB II PERENCANAAN**

### **Pasal 2**

- (1) Untuk memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyusun proposal rencana pembangunan paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya, yang menguraikan :
  - a. maksud dan tujuan pembangunan;
  - b. letak dan lokasi pembangunan;
  - c. luasan tanah yang diperlukan;
  - d. sumber pendanaan;
  - e. analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengendaliannya.
- (2) Penyusunan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dapat meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

### **Pasal 3**

Proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tidak diperlukan dalam hal pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dipergunakan untuk fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak.

## **BAB III PENETAPAN LOKASI**

### **Pasal 4**

Berdasarkan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

### **Pasal 5**

- (1) Setelah menerima permohonan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan dari aspek :
  - a. tata ruang;
  - b. penatagunaan tanah;
  - c. sosial ekonomi;
  - d. lingkungan; serta
  - e. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah.
- (2) Pelaksanaan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- (3) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan keputusan penetapan lokasi.

/ (4) Keputusan .....

- (4) Keputusan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait.
- (5) Keputusan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku juga sebagai ijin perolehan tanah bagi instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

#### **Pasal 6**

- (1) Keputusan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) diberikan untuk jangka waktu :
  - a. Satu tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
  - b. Dua tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar;
  - c. Tiga tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 50 (lima puluh) hektar.
- (2) Apabila dalam jangka waktu penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, namun telah memperoleh paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari rencana pembangunan, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta hanya dapat menerbitkan 1 (satu) kali perpanjangan penetapan lokasi untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

#### **Pasal 7**

Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, dan tidak dapat dilaksanakan pada lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

#### **Pasal 8**

Setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi :

- a. langsung; dan
- b. tidak langsung, dengan menggunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

#### **Pasal 9**

Jika lokasi tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, maka pihak ketiga yang bermaksud untuk memperoleh tanah di lokasi tersebut wajib memperoleh ijin tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

#### **Pasal 10**

Ijin memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, tidak diperlukan apabila perolehan tanahnya karena pewarisan, putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau karena perintah undang-undang.

/ Pasal .....

### **Pasal 11**

- (1) Permohonan penetapan lokasi yang lokasinya terletak di 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih dalam 1 (satu) provinsi diajukan kepada Gubernur.
- (2) Permohonan penetapan lokasi yang lokasinya terletak di 2 (dua) provinsi atau lebih diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

### **Pasal 12**

Tata cara penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 berlaku juga untuk penetapan lokasi yang menjadi kewenangan Gubernur dengan disesuaikan pada lingkungan di tingkat provinsi.

### **Pasal 13**

Tata cara penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 berlaku juga untuk penetapan lokasi yang menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

## **BAB IV TATA CARA PENGADAAN TANAH**

### **Bagian Pertama Untuk Tanah Yang Luasnya Lebih Dari 1 (satu) Hektar**

#### **Paragraf 1 Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah**

### **Pasal 14**

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota dengan Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (2) Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota paling banyak 9 (sembilan) orang dengan susunan sebagai berikut :
  - a. Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;
  - b. Pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
  - c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota; dan
  - d. Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai Anggota.
- (3) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :
  - a. memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
  - b. mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
  - c. mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;

/ d. mengumumkan .....

- d. mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c;
  - e. menerima hasil penilaian harga tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - f. mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
  - g. menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
  - h. menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
  - i. membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
  - j. mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; dan
  - k. menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.
- (4) Sekretariat Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

### **Pasal 15**

- (1) Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, terletak di 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih dalam 1 (satu) provinsi, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Provinsi dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling banyak 9 (sembilan) orang dengan susunan sebagai berikut :
  - a. Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;
  - b. Pejabat daerah di Provinsi yang ditunjuk setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
  - c. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota; dan
  - d. Kepala Dinas/Kantor/Badan di Provinsi yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai Anggota.
- (3) Panitia Pengadaan Tanah Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :
  - a. memberikan pengarahan, petunjuk dan pembinaan bagi pelaksanaan pengadaan tanah di kabupaten/kota;
  - b. mengkoordinasikan dan memaduserasikan pelaksanaan pengadaan tanah di kabupaten/kota;
  - c. memberikan pertimbangan kepada Gubernur untuk pengambilan keputusan penyelesaian bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diajukan oleh Bupati/Walikota; dan
  - d. melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengadaan tanah di kabupaten/kota.
- (4) Sekretariat Panitia Pengadaan Tanah Provinsi berkedudukan di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

### **Pasal 16**

- (1) Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan terletak di 2 (dua) provinsi atau lebih, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Nasional dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri.

/ (2) Keanggotaan .....

- (2) Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling banyak 9 (sembilan) orang dengan susunan sebagai berikut :
  - a. Sekretaris Jenderal pada Departemen Dalam Negeri sebagai Ketua merangkap Anggota;
  - b. Pejabat eselon I pada Departemen Pekerjaan Umum sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
  - c. Pejabat eselon I pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota;
  - d. Direktur Jenderal/Asisten Menteri/Deputi pada instansi yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah sebagai Anggota;
  - e. Gubernur yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk setingkat eselon II sebagai Anggota; dan
  - f. Bupati/Walikota yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuk setingkat eselon II sebagai Anggota.
- (3) Panitia Pengadaan Tanah Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :
  - a. memberikan pengarah, petunjuk dan pembinaan bagi pelaksanaan pengadaan tanah di provinsi dan/atau di kabupaten/kota;
  - b. mengkoordinasikan dan memaduserasikan pelaksanaan pengadaan tanah di provinsi dan/atau di kabupaten/kota;
  - c. menentukan dan/atau menetapkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota untuk melaksanakan tugas pengadaan tanah di kabupaten/kota masing-masing;
  - d. memberikan pertimbangan kepada Menteri Dalam Negeri dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk pengambilan keputusan penyelesaian bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diajukan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur; dan
  - e. melakukan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan pengadaan tanah di provinsi dan/atau di kabupaten/kota.
- (4) Sekretariat Panitia Pengadaan Tanah Nasional berkedudukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta.

#### **Pasal 17**

- (1) Untuk keperluan pengadaan tanah bagi satu kesatuan pembangunan untuk kepentingan umum dalam 1 (satu) tahun anggaran atau lebih (*multi years*), cukup dibentuk dan dilaksanakan oleh 1 (satu) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (2) Dalam hal di wilayah kabupaten/kota dilaksanakan lebih dari 1 (satu) jenis kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum dalam 1 (satu) tahun anggaran, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta membentuk 1 (satu) atau lebih Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.

#### **Pasal 18**

Pengadaan tanah di kabupaten/kota atau di 2 (dua) atau lebih kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi atau di lebih dari 1 (satu) provinsi dilaksanakan oleh panitia pengadaan tanah sesuai dengan tugas dan lingkup wilayahnya, dengan memperhatikan Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 16 ayat (3).

#### **Paragraf 2 Penyuluhan**

#### **Pasal 19**

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah melaksanakan penyuluhan untuk menjelaskan manfaat, maksud dan tujuan pembangunan kepada masyarakat serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik.

/ (2) Penyuluhan .....

- (2) Penyuluhan dilaksanakan di tempat yang ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, dan dalam pelaksanaannya dipandu Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (3) Dalam hal penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) :
  - a. diterima oleh masyarakat, dilanjutkan dengan kegiatan pengadaan tanah;
  - b. tidak diterima oleh masyarakat, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melakukan penyuluhan kembali.
- (4) Dalam hal penyuluhan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b :
  - a. tetap tidak diterima oleh 75% (tujuh puluh lima persen) dari para pemilik tanah, sedangkan lokasinya dapat dipindahkan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan alternatif lokasi lain;
  - b. tetap tidak diterima oleh masyarakat, sedangkan lokasinya tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 39, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengusulkan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menggunakan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya.
- (5) Hasil pelaksanaan penyuluhan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Penyuluhan.

### **Paragraf 3 Identifikasi dan Inventarisasi**

#### **Pasal 20**

- (1) Dalam hal rencana pembangunan diterima masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan :
  - a. penunjukan batas;
  - b. pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
  - c. pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
  - d. penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
  - e. pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - f. pendataan status tanah dan/atau bangunan;
  - g. pendataan penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
  - h. pendataan bukti-bukti penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman; dan
  - i. lainnya yang dianggap perlu.

#### **Pasal 21**

- (1) Dalam hal obyek yang diidentifikasi dan diinventarisasi tidak dapat dilakukan dengan efektif oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, maka dapat dibentuk satuan-satuan tugas guna membantu tugas Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (2) Satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (3) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi yang dilakukan oleh satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.

/ Pasal .....



## **Pasal 22**

Dalam hal identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) dilakukan oleh satuan-satuan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), maka pemilihan satuan tugas didasarkan atas kesesuaian antara keahlian anggota satuan tugas dengan tugas yang akan dilaksanakan.

## **Pasal 23**

- (1) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dan huruf c dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah.
- (2) Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf e sampai dengan huruf h dituangkan dalam bentuk Daftar yang memuat :
  - a. Nama Pemegang Hak Atas Tanah;
  - b. Status Tanah dan dokumennya;
  - c. Luas Tanah;
  - d. Pemilikan dan/atau Penguasaan Tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - e. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
  - f. Pembebanan Hak Atas Tanah; dan
  - g. Keterangan lainnya.
- (3) Peta Bidang Tanah dan Daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, melalui website selama 7 (tujuh) hari, dan/atau melalui mass media paling sedikit 2 (dua) kali penerbitan guna memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal terdapat keberatan, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota meneliti dan menilai keberatan tersebut, dan apabila :
  - a. keberatannya dapat dipertanggungjawabkan, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melakukan perubahan/koreksi sebagaimana mestinya;
  - b. keberatannya tidak dapat dipertanggungjawabkan, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan proses pengadaan tanah.
- (5) Apabila keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengenai sengketa kepemilikan, dan atau penguasaan/penggunaan atas tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah.
- (6) Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak menghasilkan penyelesaian, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menyarankan kepada para pihak untuk menyelesaikan melalui lembaga peradilan, dan mencatat sengketa atau perkara tersebut di dalam Peta Bidang Tanah dan Daftar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (7) Setelah sengketa atau perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dicatat, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan proses pengadaan tanah.

## **Pasal 24**

Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) berakhir, Peta dan Daftar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) disahkan oleh seluruh anggota Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, dengan diketahui oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Kepala Desa/Lurah dan Camat, dan/atau pejabat yang terkait dengan bangunan dan/atau tanaman.

/ Paragraf .....

**Paragraf 4**  
**Penunjukan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah**

**Pasal 25**

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menunjuk Lembaga Penilai Harga Tanah yang telah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk menilai harga tanah.
- (2) Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah lembaga yang sudah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

**Pasal 26**

- (1) Dalam hal di kabupaten/kota atau di sekitar kabupaten/kota yang bersangkutan belum terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta membentuk Tim Penilai Harga Tanah.
- (2) Keanggotaan Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
  - b. unsur instansi pemerintah pusat yang membidangi Pertanahan Nasional;
  - c. unsur instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - d. Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
  - e. Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (3) Keanggotaan Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila diperlukan dapat ditambah unsur Lembaga Swadaya Masyarakat.

**Paragraf 5**  
**Penilaian**

**Pasal 27**

Penilaian harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah atau Tim Penilai Harga Tanah.

**Pasal 28**

- (1) Penilaian harga tanah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah, dalam hal tidak terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).
- (2) Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian harga tanah berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut :
  - a. lokasi dan letak tanah;
  - b. status tanah;
  - c. peruntukan tanah;
  - d. kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
  - e. sarana dan prasarana yang tersedia; dan
  - f. faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

/ Pasal .....

### **Pasal 29**

Penilaian harga bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dilakukan oleh Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang membidangi bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, dengan berpedoman pada standar harga yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 30**

Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dan Pasal 29 diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik.

### **Paragraf 6 Musyawarah**

### **Pasal 31**

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menetapkan tempat dan tanggal musyawarah dengan mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik untuk musyawarah mengenai :
  - a. rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut; dan
  - b. bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib telah diterima instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah.
- (3) Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada :
  - a. kesepakatan para pihak;
  - b. hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30; dan
  - c. tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan.

### **Pasal 32**

- (1) Musyawarah pada dasarnya dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam Peta dan Daftar yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (3) Jika Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan, maka musyawarah dipimpin oleh Wakil Ketua.
- (4) Dalam hal tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan :
  - a. menjadi obyek sengketa di pengadilan maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa;
  - b. merupakan hak bersama, musyawarah dilakukan dengan seluruh pemegang hak;
  - c. merupakan harta benda wakaf, musyawarah dilakukan dengan pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

### **Pasal 33**

- (1) Dalam hal jumlah pemilik tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara langsung, bersama-sama dan efektif, musyawarah dapat dilaksanakan secara bertahap.

/ (2) Dalam .....

- (2) Dalam hal musyawarah secara langsung dan bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) atau secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik tidak dapat hadir, dapat mewakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa notariil atau dibawah tangan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat.
- (3) Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atas nama pemberi kuasa berwenang mengambil keputusan untuk mengajukan usul, pendapat, keinginan, dan menerima atau menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, jika dicantumkan secara tegas dalam Surat Kuasa dimaksud.
- (4) Untuk melindungi para pemilik, seorang penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang pemilik.

#### **Pasal 34**

Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen), dari :

- a. luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh, atau
- b. jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

#### **Pasal 35**

- (1) Dalam hal musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut jumlahnya kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen), maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan ke lokasi lain.
- (2) Dalam hal lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 39, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah.

#### **Pasal 36**

Pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan jumlahnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pemilik/luas tanah, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

#### **Pasal 37**

- (1) Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (tujuh puluh lima persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, serta jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi.
- (3) Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi, maka setelah melewati 120 (seratus dua puluh) hari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi.

/ (4) Jika .....

- (4) Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.

### **Pasal 38**

Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi yang ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik.

### **Paragraf 7**

#### **Lokasi Pembangunan Yang Tidak Dapat Dipindahkan**

### **Pasal 39**

Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang ke tempat atau lokasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf b, Pasal 35 ayat (2) dan Pasal 37 ayat (1), apabila :

- a. berdasarkan aspek historis, klimatologis, geografis, geologis dan topografis tidak ada di lokasi lain;
- b. dipindahkan ke lokasi lain memerlukan pengorbanan, kerugian, dan biaya yang lebih atau sangat besar;
- c. rencana pembangunan tersebut sangat diperlukan dan lokasi tersebut merupakan lokasi terbaik dibandingkan lokasi lain atau tidak tersedia lagi lokasi yang lain; dan/atau
- d. tidak di lokasi tersebut dapat menimbulkan bencana yang mengancam keamanan dan keselamatan masyarakat yang lebih luas.

### **Paragraf 8**

#### **Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota**

### **Pasal 40**

- (1) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 38, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menerbitkan keputusan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi.
- (2) Daftar Nominatif harus memuat nama pemilik, hak yang dilepaskan atau diserahkan, luas tanah/bangunan, jumlah tanaman, bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterima, bentuk dan besarnya ganti rugi yang dititipkan, tanda tangan pemilik dan Pimpinan Proyek dari instansi pemerintah yang memerlukan tanah, serta Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagai saksi.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dengan tembusan disampaikan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- (4) Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan merupakan tanah instansi pemerintah, keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilakukan berdasarkan tata cara yang diatur dalam peraturan perundangan-undangan tentang perbendaharaan negara.

### **Pasal 41**

- (1) Pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari.

/ (2) Bupati .....

- (2) Bupati/Walikota sesuai kewenangannya memberikan putusan penyelesaian atas keberatan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (3) Gubernur sesuai kewenangannya memberikan putusan penyelesaian atas keberatan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau pengadaan tanah di 2 (dua) atau lebih kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (4) Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya memberikan putusan penyelesaian atas keberatan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal pengadaan tanah guna pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di 2 (dua) atau lebih provinsi dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (5) Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya sebelum memberikan putusan penyelesaian bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dapat meminta pertimbangan atau pendapat/keinginan dari :
  - a. pemilik yang mengajukan keberatan atau kuasanya;
  - b. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota; dan/atau
  - c. instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
- (6) Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri yang mengukuhkan atau mengubah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi disampaikan kepada pemilik yang mengajukan keberatan, instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (7) Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berlaku sebagai dasar pembayaran ganti rugi bagi pemilik yang mengajukan keberatan.

#### **Pasal 42**

Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri tetap tidak diterima oleh pemilik dan lokasi pembangunan yang bersangkutan tidak dapat dipindahkan, maka Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda Yang Ada Di Atasnya.

#### **Paragraf 9 Pembayaran Ganti Rugi**

#### **Pasal 43**

- (1) Yang berhak atas ganti rugi adalah :
  - a. pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. nazhir bagi harta benda wakaf.
- (2) Dalam hal tanah hak pakai atau hak guna bangunan di atas tanah hak milik atau di atas tanah hak pengelolaan, yang berhak atas ganti rugi adalah pemegang hak milik atau pemegang hak pengelolaan.
- (3) Ganti rugi atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah di atas tanah hak pakai atau tanah hak guna bangunan yang diberikan di atas tanah hak milik atau tanah hak pengelolaan diberikan kepada pemilik bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

/ Pasal .....

#### **Pasal 44**

- (1) Berdasarkan keputusan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) atau Pasal 41 ayat (6) dan ayat (7), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dalam jangka waktu :
  - a. paling lama 60 (enam puluh) hari sejak tanggal keputusan tersebut ditetapkan apabila bentuk ganti rugi berupa uang; atau
  - b. yang disepakati pemilik dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah apabila ganti rugi dalam bentuk selain uang.
- (2) Dalam hal ganti rugi diberikan dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengundang para pihak yang berhak atas ganti rugi untuk menerima ganti rugi sesuai dengan yang telah disepakati, pada waktu dan tempat yang ditentukan.
- (3) Undangan untuk menerima ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah diterima yang berhak paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pembayaran ganti rugi.

#### **Pasal 45**

Ganti rugi dalam bentuk selain uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b diberikan dalam bentuk :

- a. tanah dan/atau bangunan pengganti atau pemukiman kembali, sesuai yang dikehendaki pemilik dan disepakati instansi pemerintah yang memerlukan tanah;
- b. tanah dan/atau bangunan dan/atau fasilitas lainnya dengan nilai paling kurang sama dengan harta benda wakaf yang dilepaskan, bagi harta benda wakaf;
- c. recognisi berupa pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat setempat, untuk tanah ulayat; atau
- d. sesuai keputusan pejabat yang berwenang, untuk tanah Instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

#### **Pasal 46**

- (1) Ganti rugi dalam bentuk uang, dibayarkan secara langsung oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- (2) Dalam hal yang berhak atas ganti rugi dikuasakan kepada orang lain, surat kuasa untuk menerima ganti rugi harus dibuat dalam bentuk notariil dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau bagi daerah yang terpencil surat kuasa dibuat secara tertulis dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat.
- (3) Untuk melindungi kepentingan yang berhak atas ganti rugi, seorang penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang yang berhak atas ganti rugi.

#### **Pasal 47**

- (1) Setelah menerima undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2), pihak yang berhak atas ganti rugi tidak hadir, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengundang kembali pihak tersebut untuk menerima pembayaran ganti rugi pada waktu yang ditetapkan.
- (2) Apabila pihak yang berhak atas ganti rugi setelah diundang secara patut dan telah 3 (tiga) kali diundang yang bersangkutan tetap tidak hadir, dianggap tidak berkeberatan atas ganti rugi yang telah disepakati.

/ (3) Apabila .....

- (3) Apabila ketidakhadiran pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disebabkan sakit, bencana alam, atau keadaan yang memaksa lainnya maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah bersama Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menyerahkan ganti rugi secara langsung di tempat pemilik itu berada.

**Paragraf 10**  
**Penitipan Ganti Rugi**

**Pasal 48**

- (1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dalam hal :
- a. yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahui keberadaannya;
  - b. tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, sedang menjadi obyek perkara di pengadilan dan belum memperoleh putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - c. masih dipersengketakan kepemilikannya dan belum ada kesepakatan penyelesaian dari para pihak; dan
  - d. tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, sedang diletakkan sita oleh pihak yang berwenang.
- (2) Untuk dapat menitipkan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pasal 37 ayat (4), instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan.
- (3) Permohonan penetapan penitipan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan melampirkan :
- a. nama yang berhak atas ganti rugi yang ganti ruginya ditiptipkan;
  - b. undangan penerimaan pembayaran ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2); dan
  - c. surat-surat :
    - 1) Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) atau ayat (3);
    - 2) Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.
    - 3) Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (7);
    - 4) Keterangan dan alasan hukum penitipan ganti rugi; dan
    - 5) Surat-surat lain yang berhubungan dengan penitipan ganti rugi.

**Paragraf 11**  
**Pelepasan Hak**

**Pasal 49**

Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti rugi dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a :

- a. instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat tanda terima pembayaran ganti rugi;
- b. yang berhak atas ganti rugi membuat 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;
- c. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Pelepasan Hak Atas Tanah atau Penyerahan Tanah.

/ Pasal .....



### **Pasal 50**

- (1) Dalam hal ganti rugi dalam bentuk selain uang, maka apabila yang berhak atas ganti rugi telah menandatangani kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b dan Pasal 45, dilanjutkan dengan penandatanganan 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 untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
- (2) Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum merupakan harta benda wakaf, maka pelepasan/penyerahan untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah baru dapat dilakukan setelah mendapat ijin tertulis dari Pejabat atau Lembaga yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

### **Pasal 51**

- (1) Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah, yang berhak atas ganti rugi wajib menyerahkan dokumen asli kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, berupa :
  - a. sertipikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli pemilikan dan penguasaan tanah;
  - b. akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan;
  - c. akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan; dan
  - d. Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut pada huruf a benar kepunyaan yang bersangkutan.
- (2) Jika dokumen asli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada atau hilang, pihak yang berhak atas ganti rugi wajib melampirkan :
  - a. Surat Keterangan dari kepolisian setempat; dan/atau
  - b. Berita Acara Sumpah yang dibuat dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bagi tanah yang sudah terdaftar; dan/atau
  - c. Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah kepunyaannya dan tidak dalam keadaan sengketa yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu.
- (3) Yang berhak atas ganti rugi bertanggung jawab atas segala kerugian dan tuntutan hukum terhadap kebenaran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

### **Pasal 52**

Berdasarkan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, Pasal 50 dan/atau Penetapan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 :

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mencatat hapusnya hak atas tanah yang dilepaskan atau diserahkan pada buku tanah, sertipikat, dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya;
- b. dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertipikat, pada asli surat-surat tanah yang bersangkutan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dicatat bahwa hak atas tanah tersebut telah diserahkan atau dilepaskan, untuk dicatat pada Daftar Tanah;
- c. dalam hal tanah yang diserahkan belum bersertipikat, pada buku-buku administrasi di Desa yang bersangkutan dicatat dan dicoret oleh Kepala Desa/Lurah dengan menyebutkan ; “hak atas tanah yang bersangkutan telah diserahkan kepada Pemerintah/Pemerintah Daerah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum”.

/ Paragraf .....

**Paragraf 12**  
**Biaya**

**Pasal 53**

- (1) Biaya pengadaan tanah dibebankan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah, yang terdiri dari biaya :
  - a. pengukuran dan pemetaan tanah;
  - b. pemberian ganti rugi kepada pemilik;
  - c. Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, Provinsi, dan/atau Nasional;
  - d. Lembaga Penilai Harga Tanah/ Tim Penilai Harga Tanah;
  - e. pengurusan hak atas tanah sampai dengan penerbitan sertipikat;
  - f. penitipan ganti rugi apabila diperlukan;
  - g. pemisahan dari sisa bagian tanah pemilik;
  - h. dalam rangka pembinaan, koordinasi, konsultasi, evaluasi, supervisi, dan penyelesaian masalah; dan
  - i. lainnya yang diperlukan dalam menunjang pelaksanaan tugas Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, Provinsi, dan/atau Nasional.
- (2) Besaran biaya Panitia Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7A Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

**Bagian Kedua**  
**Untuk Tanah Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 1 (satu) Hektar**  
**(Skala Kecil)**

**Pasal 54**

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar, dilaksanakan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati para pihak tanpa bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota atau dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.

**Pasal 55**

Pengadaan tanah secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilakukan sesuai dengan status tanah yang akan dilepaskan atau diserahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

**Pasal 56**

- (1) Dalam hal tanah yang dilepaskan sudah bersertipikat, maka pelepasan/penyerahan hak atas tanah dilaksanakan oleh pemegang hak atas tanah dengan membuat surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dan instansi pemerintah yang bersangkutan memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah.
- (2) Pelaksanaan pelepasan/penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh para pihak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, atau Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (3) Pemberian ganti rugi oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada pemegang hak atas tanah yang telah melepaskan/menyerahkan hak atas tanahnya didasarkan pada musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.

/ Pasal .....

#### **Pasal 57**

- (1) Dalam hal tanah yang diserahkan kepada instansi pemerintah belum bersertipikat, maka penyerahan tanahnya dilaksanakan oleh pemilik tanah dengan membuat surat penyerahan kepemilikan tanah untuk kepentingan instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dan instansi pemerintah yang bersangkutan memberikan ganti rugi kepada pemilik tanah.
- (2) Pelaksanaan penyerahan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh para pihak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- (3) Pemberian ganti rugi oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada pemilik tanah yang telah menyerahkan tanahnya didasarkan pada musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.

#### **Pasal 58**

- (1) Dalam hal pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan berbeda dengan pemilik bangunan dan/atau pemilik tanaman dan/atau pemilik benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, maka pemberian ganti rugi oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah diberikan kepada pemegang hak atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan/atau pemilik bangunan dan/atau pemilik tanaman dan/atau pemilik benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dilepaskan kepada instansi pemerintah yang bersangkutan.
- (2) Penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah didasarkan pada musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik yang bersangkutan dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur standar harga yang bersangkutan.

#### **Pasal 59**

- (1) Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi pengadaan tanah secara langsung ditetapkan berdasarkan musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berpedoman pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan di sekitar lokasi.

#### **Pasal 60**

Dalam hal pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 menggunakan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, maka pengadaan tanahnya dilakukan dengan menggunakan tata cara pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam BAB IV Bagian Pertama peraturan ini.

### **BAB V PENGADAAN TANAH SELAIN BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

#### **Pasal 61**

- (1) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2) Jo. Pasal 22 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, yakni pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan instansi pemerintah, yang dimiliki pemerintah atau pemerintah daerah, dilaksanakan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati oleh para pihak.

/ (2) Dalam .....

- (2) Dalam hal pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menggunakan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, maka tata caranya berlaku juga ketentuan Pasal 55 sampai dengan Pasal 59.
- (3) Dalam hal pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan bantuan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, maka pengadaan tanahnya dilakukan dengan menggunakan tata cara pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam BAB IV Bagian Pertama peraturan ini.

### **Pasal 62**

Apabila dalam pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 tidak diperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mencari lokasi lain.

## **BAB VI PENGURUSAN HAK ATAS TANAH**

### **Pasal 63**

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam BAB IV dan Pasal 61, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melakukan pemberkasan dokumen pengadaan tanah untuk setiap bidang tanah, yang terdiri dari :
  - a. proposal rencana pembangunan;
  - b. Keputusan penetapan lokasi;
  - c. Peta Bidang Tanah, Daftar Pemilikan Tanah, dan Daftar Pemilikan Bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - d. pengumuman Peta Bidang Tanah, Daftar pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan Daftar Pemilikan Bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - e. Keputusan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi;
  - f. surat undangan musyawarah;
  - g. Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan;
  - h. bukti pembayaran dan penerimaan ganti rugi;
  - i. bukti penitipan uang ganti rugi di pengadilan negeri;
  - j. Surat Pelepasan/Penyerahan Hak Atas Tanah;
  - k. Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi;
  - l. surat-surat pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
  - m. dokumen lain yang terkait.
- (2) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Pelaksanaan Pengadaan Tanah dengan melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan menyerahkannya kepada :
  - a. instansi pemerintah yang memerlukan tanah, berupa dokumen asli;
  - b. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, berupa rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
  - c. Instansi induk yang memerlukan tanah, berupa rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang;
  - d. Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berupa rekaman dokumen asli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.

/ Pasal .....

#### **Pasal 64**

Instansi pemerintah yang memerlukan tanah bertanggung jawab atas :

- a. pengamanan dan pemeliharaan berkas dokumen pengadaan tanah; dan
- b. penguasaan, pengamanan, dan pemeliharaan tanah yang sudah diperoleh/dibayar ganti ruginya.

#### **Pasal 65**

- (1) Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi dan Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi berlaku juga sebagai pemberian kuasa dari pemegang hak atas tanah kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk melepaskan/menyerahkan hak atas tanah atau menyerahkan tanah menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
- (2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kemudian diajukan permohonan hak atas tanah dengan jenis hak atas tanah yang dapat diberikan untuk instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

#### **Pasal 66**

Permohonan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2), diajukan oleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk diproses hak atas tanahnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **BAB VII PELAKSANAAN PEMBANGUNAN FISIK**

#### **Pasal 67**

- (1) Pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi yang telah diperoleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dimulai setelah pelepasan/penyerahan hak atas tanah dan/atau penyerahan bangunan dan/atau penyerahan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50, atau telah dititipkannya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48.
- (2) Dalam hal ganti rugi kepada yang berhak atas ganti rugi dititipkan ke Pengadilan Negeri, maka Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan keputusan untuk melaksanakan pembangunan fisik.

### **BAB VIII EVALUASI DAN SUPERVISI**

#### **Pasal 68**

- (1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota memberikan bimbingan teknis pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menyampaikan laporan pelaksanaan pengadaan tanah di daerahnya kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi setiap triwulan pada tahun berjalan.
- (3) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi membuat laporan pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia setiap semester pada tahun berjalan.

/ Pasal .....

### **Pasal 69**

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi melakukan pembinaan, bimbingan, memberikan petunjuk teknis, dan melakukan evaluasi pelaksanaan pengadaan tanah di wilayahnya.

## **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 70**

Dalam hal ketentuan biaya pengadaan tanah yang ditetapkan Menteri Keuangan belum ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7A Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, maka pengenaan biaya :

- a. Panitia Pengadaan Tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Lembaga Penilai Harga Tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan bagi jasa penilai;
- c. Tim Penilai Harga Tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 71**

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, tetap dilaksanakan berdasarkan peraturan yang lama.
- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum diperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dapat dilanjutkan sesuai dengan peraturan ini.

## **BAB X KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 72**

- (1) Tugas dan tanggung jawab Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota berakhir setelah penyerahan dokumen kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (2).
- (2) Permasalahan yang lahir setelah berakhirnya pelaksanaan pengadaan tanah tidak menghalangi pelaksanaan pembangunan fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.
- (3) Bentuk dan tindak lanjut penyelesaian permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan isi putusan penyelesaiannya.

### **Pasal 73**

Penyelesaian penguasaan atau pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya, diatur berdasarkan ketentuan Undang-undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya.

/ Pasal .....

**Pasal 74**

Dengan berlakunya peraturan ini, maka Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 75**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 21 Mei 2007

---

**KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA**



**JOYO WINOTO, Ph.D.**