BUPATI ACEH SINGKIL
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI ACEH SINGKIL
NOMOR 46 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH SINGKIL,

Menimbang :

a. bahwa untuk pelaksanaan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada Pasal 50 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum, perlu menetapkan Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi 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 2013);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Singkil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3827);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

6. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomo 6856);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);
13. Qanun Kabupaten Aceh Singkil Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2013 Nomor 02);

14. Qanun Aceh Singkil Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Singkil (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Singkil Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Qanun Aceh Singkil Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Qanun Aceh Singkil Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Singkil (Lembaran Kabupaten Aceh Singkil Tahun 2021 Nomor 285);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Singkil.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Singkil.
4. Sekretaris Daerah yang selanjutnya disebut Sekda adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Aceh Singkil.
5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKPK adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Instansi yang memerlukan tanah adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, Perangkat Daerah dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Bupati Aceh Singkil atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, Perangkat Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Hukum Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan tanah untuk Kepentingan Umum.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil.
8. Kantor Wilayah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Aceh.
9. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

10. Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah kegiatan menyediakan tanah untuk luasan yang tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
11. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disingkat DPPT adalah dokumen yang disusun dan ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dalam tahapan perencanaan pengadaan tanah berdasarkan studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
12. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
13. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah dengan menunjukkan bukti kepemilikan objek tanah.
14. 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.
15. Hak atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah.
16. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati Aceh Singkil dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
17. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian, adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati Aceh Singkil untuk membantu Bupati Aceh Singkil melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan.
18. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Kabupaten 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 pemohon.

20. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, 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 kesepahaman dan kesepakatan lokasi 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 Aceh Singkil, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
24. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan adalah kegiatan mengumumkan kepada masyarakat tentang Penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
25. Persiapan Pengadaan Tanah adalah bagian dari tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdiri dari kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi pembangunan dan pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
26. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Tahap Persiapan Pengadaan Tanah adalah keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
27. Pelaporan dan Evaluasi Pengadaan Tanah adalah pelaporan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dari Perangkat Daerah Pelaksana dan Instansi yang membutuhkan kepada Bupati Aceh Singkil sebagai bahan evaluasi.

Pasal 2

(1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Daerah.
(2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
    a. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk Kepentingan Umum di Daerah; dan
    b. mensinergikan pelaksanaan tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum antar pemangku kepentingan di Daerah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini, meliputi:
a. persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil; dan
b. pelaporan dan evaluasi Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil.

BAB II
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 4

(1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, Pengadaan Tanah Skala Kecil dapat dilakukan:
    a. secara langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau
    b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah.
(2) Penetapan Lokasi untuk tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterbitkan oleh Bupati.
(3) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau Rencana Detail Tata Ruang.

Pasal 5

(1) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) ditetapkan berdasarkan rencana Pengadaan Tanah yang disusun dalam bentuk DPPT dan Studi Kelayakan Minimal.
(2) Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan rencana kerja Instansi yang memerlukan tanah.
(3) DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berisi muatan wajib.
(4) Studi Kelayakan Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan kelayakan lokasi serta dituangkan dalam dokumen studi kelayakan.

Pasal 6

Muatan DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) meliputi:
a. muatan wajib;
b. muatan tambahan.

Pasal 7

Muatan wajib DPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas:
a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
c. prioritas pembangunan nasional/daerah;
d. letak tanah;
e. luas tanah yang dibutuhkan;
f. gambaran umum status tanah;
g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
i. perkiraan nilai tanah;
j. rencana penganggaran; dan

k. preferensi bentuk Ganti Kerugian.

Pasal 8

(1) Muatan tambahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dilakukan dalam hal Instansi yang Memerlukan Tanah memandang perlu menambahkan muatan DPPT berkaitan dengan preferensi bentuk Ganti Kerugian.
(2) Instansi yang Memerlukan Tanah merumuskan dan memutuskan muatan tambahan DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersama tim penyusunan DPPT.

BAB III
TATA NILAI PENGADAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 9

Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi:
a. Pra Kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah;
b. Verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah;
c. Pembentukan Tim Persiapan;
d. Pemberitahuan Rencana Pembangunan;
e. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan;
f. Konsultasi Publik rencana pembangunan;
g. Penetapan Lokasi pembangunan;
h. pengumuman penetapan lokasi pembangunan; dan
i. pendokumentasian data tahapan persiapan pengadaan tanah skala kecil.

Bagian Kedua
Pra Kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 10

(1) Kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, untuk memastikan surat permohonan Penetapan Lokasi beserta lampiran dokumen perencanaan dari Instansi pemohon yang disampaikan sudah sesuai dengan ketentuan.
(2) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. Rapat koordinasi yang dipimpin oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dengan agenda rapat :
        1. verifikasi dokumen perencanaan;
        2. paparan oleh Instansi yang memerlukan tanah; dan
        3. penyampaian jadwal kegiatan tahap Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil.
    b. Kunjungan lapangan lokasi pengadaan tanah.

Bagian Ketiga
Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 11

(1) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, dilaksanakan oleh Tim Verifikasi sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Bupati terdiri dari:
   a. asisten yang membidangi urusan pemerintahan atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua;
   b. Kepala Dinas Pertanahan sebagai sekretaris merangkap anggota;
   c. Kepala Bagian Pemerintahan Sekretariat daerah sebagai anggota;
   d. Kepala Bagian Hukum sekretariat daerah sebagai anggota; dan
   e. Unsur perangkat daerah terkait sebagai anggota.

(3) Paparan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b, disampaikan dalam bentuk power point yang menguraikan mengenai:
   a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
   b. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau Rencana Detail Tata Ruang;
   c. prioritas pembangunan nasional/daerah;
   d. letak tanah;
   e. luas tanah yang dibutuhkan;
   f. gambaran umum status tanah;
   g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
   h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
   i. perkiraan nilai tanah;
   j. rencana penganggaran; dan
   k. preferensi bentuk ganti kerugian.

(4) Hasil verifikasi yang dilaksanakan oleh Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi yang ditandatangani bersama oleh Instansi yang memerlukan tanah dan Tim Verifikasi.

(5) Berita Acara Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila dinyatakan belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Instansi yang memerlukan tanah segera menyempurnakan dokumen perencanaan.

(6) Dalam hal Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sudah lengkap dan sesuai dengan ketentuan dapat dilanjutkan tahapan persiapan berikutnya yaitu tahap pemberitahuan, pendataan lokasi dan Konsultasi Publik.

(7) Penyampaian jadwal kegiatan tahap Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, diajukan oleh Tim Persiapan dan disepakati oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Keempat
Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil

Pasal 12

(1) Bupati membentuk Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c.
(2) Susunan keanggotaan dan tugas Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil terdiri atas:
    a. Bupati sebagai Pengarah;
    b. Sekretaris Daerah sebagai Pengarah;
    c. Asisten Pemerintahan, Keistimewaan Aceh dan Kesejahteraan Rakyat sebagai Ketua;
    d. Kepala Dinas Pertanahan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
    e. Kepala Bagian Pemerintahan Setdakab sebagai anggota;
    f. Kepala Bagian Hukum Setdakab sebagai anggota;
    g. Kantor Pertanahan sebagai anggota;
    h. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Bidang Penelitian dan Pengembangan sebagai Anggota;
    i. Camat dan Keuchik di lokasi Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagai Anggota; dan
    j. unsur Perangkat Daerah yang membutuhkan tanah sebagai Anggota.
(3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima
Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 13

(1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 melaksanakan Pemberitahuan Rencana Pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan baik secara langsung maupun tidak langsung.
(2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak hasil verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dinyatakan lengkap sesuai ketentuan oleh Tim Persiapan.
(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 berkaitan dengan rencana pembangunan.
(4) Pemberitahuan Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh ketua Tim Persiapan.

Pasal 14

(1) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
a. sosialisasi dengan tatap muka; dan/atau
b. sosialisasi secara virtual.

(2) Dalam hal sosialisasi dengan tatap muka dan/atau secara virtual tidak dapat dilaksanakan karena kondisi sosial, politik, dan bencana alam, rencana pembangunan diberitahukan secara langsung kepada masyarakat melalui surat pemberitahuan.

(3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Pasal 15

(1) Sosialisasi dengan tatap muka/secara virtual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf a dan huruf b, disampaikan kepada masyarakat melalui Keuchik setempat dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan, dengan format undangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Hasil pelaksanaan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 16

(1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), disampaikan kepada masyarakat melalui Keuchik setempat dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak verifikasi DPPT dilaksanakan dan dinyatakan lengkap sesuai ketentuan.

(2) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana tercantum 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 yang ditanda tangani oleh pihak Pemerintah Kampung yang menerima atau bukti pengiriman lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 17

Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dilaksanakan melalui:

a. surat kabar harian lokal dan/atau nasional, paling sedikit 2 (dua) hari penerbitan pada hari kerja; dan/atau
b. laman resmi (website) Pemerintah Daerah dan/atau Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Keempat
Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil

Pasal 12

(1) Bupati membentuk Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c.
(2) Susunan keanggotaan dan tugas Tim Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil terdiri atas:
    a. Bupati sebagai Pengarah;
    b. Sekretaris Daerah sebagai Pengarah;
    c. Asisten Pemerintahan, Keistimewaan Aceh dan Kesejahteraan Rakyat sebagai Ketua;
    d. Kepala Dinas Pertanahan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
    e. Kepala Bagian Pemerintahan Setdakab sebagai anggota;
    f. Kepala Bagian Hukum Setdakab sebagai anggota;
    g. Kantor Pertanahan sebagai anggota;
    h. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Bidang Penelitian dan Pengembangan sebagai Anggota;
    i. Camat dan Keuchik di lokasi Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagai Anggota; dan
    j. unsur Perangkat Daerah yang membutuhkan tanah sebagai Anggota.
(3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima
Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 13

(1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 melaksanakan Pemberitahuan Rencana Pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan baik secara langsung maupun tidak langsung.
(2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak hasil verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dinyatakan lengkap sesuai ketentuan oleh Tim Persiapan.
(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 berkaitan dengan rencana pembangunan.
(4) Pemberitahuan Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh ketua Tim Persiapan.

Bagian Keenam
Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 18

Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 19

(1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, Bank Tanah, atau instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah, sesuai ketentuan peraturan 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 perundangundangan;
    c. nadzir untuk tanah wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
    d. pemegang alat bukti tertulis hak lama, merupakan pemegang hak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Hak atas Tanah;
    e. masyarakat hukum adat, merupakan sekelompok orang yang menguasai tanah ulayat secara turun-temurun dalam bentuk kesatuan ikatan asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal di wilayah geografis tertentu, identitas budaya, hukum adat yang masih ditaati, hubungan yang kuat dengan tanah dan lingkungan hidup, serta sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, budaya, dan hukum;
    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/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan 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

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 pajabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 20

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 21

(1) Pemegang alat bukti tertulis hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d, tidak ditemukan atau tidak berlaku lagi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pemilikan atau penguasaan dapat dibuktikan dengan pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan dari orang yang dapat dipercaya dan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi.
(2) Pernyataan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi keterangan:
    a. tanah tersebut adalah benar miliknya yang bersangkutan, bukan milik orang lain;
    b. penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; dan
    c. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Pemerintah Kampung yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 22

(1) Penguasaan tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf e, dibuktikan dengan alat bukti, berupa:
    a. sertipikat Hak atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya sepanjang masih dipergunakan dan dimanfaatkan oleh bekas pemegang haknya;
    b. surat izin garapan/membuka tanah;
    c. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti; dan/atau
    d. bukti lain yang dipersamakan dengan bukti penguasaan lainnya.
(2) Selain bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penguasaan tanah negara dengan itikad baik juga dibuktikan dengan pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan dari orang yang dapat dipercaya dan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dengan pernyataan tertulis, berisi keterangan:
    a. tanah tersebut adalah benar dikuasai dan dimanfaatkan yang bersangkutan, bukan milik orang lain;

b. penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah; dan
c. penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Pemerintah Kampung yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 23

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:
a. akta jual beli Hak atas Tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
c. perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) lunas disertai akta kuasa menjual;
d. surat izin menghuni;
e. risalah lelang;
f. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf; dan/atau
g. bukti penguasaan lainnya.

Pasal 24

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti berupa:
a. Izin Mendirikan Bangunan/Persetujuan Bangunan Gedung dan/atau Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung;
b. kartu inventaris barang untuk bangunan milik Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah/pemerintah desa dan/atau bukti fisik bangunan;
c. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik;
d. Surat pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan; dan/atau
e. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

Pasal 25

(1) Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan DPPT, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Pemberitahuan Rencana Pembangunan.
(2) Saat dimulainya pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak pelaksanaan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3).
(3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan bersama Pihak Pemerintah Kampung.

Pasal 26

(1) Hasil Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara Pihak yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah pada lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.
(2) Daftar sementara Pihak yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah pada lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(3) Daftar sementara Pihak yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah pada lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Bagian Ketujuh
Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Pasal 27

(1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang.
(2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor Keuchik atau kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau dapat tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.
(3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan setiap tahap dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
(4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja, yang dihitung mulai tanggal ditandatangani daftar sementara Pihak yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah pada lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1).
(5) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang, dan masyarakat yang terkena dampak.

Pasal 28

(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 Pemerintah Kampung, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf F yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Pemerintah Kampung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan Daftar Hadir yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Pemerintah Kampung dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui:
   a. pengumuman di Kantor Keuchik atau Kantor Kecamatan di lokasi rencana pembangunan; dan/atau
   b. media cetak atau media elektronik.

Pasal 29

(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. objek yang dinilai ganti kerugian;
   f. bentuk ganti kerugian; dan
   g. hak dan kewajiban Pihak yang Berhak, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang dan masyarakat yang terkena dampak.

Pasal 30

(1) Dalam Konsultasi Publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang 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, Pengelola Barang dan/atau Pengguna Barang dan masyarakat yang terkena dampak.

(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 Perhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir dan dokumentasi foto dan/atau video dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf H yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(6) Dalam hal telah diundang 3 (tiga) kali secara patut, Pihak yang Berhak, masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak menghadiri Konsultasi Publik dianggap menyetujui lokasi rencana pembangunan.
(7) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 31

(1) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang atau tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
(2) Pelaksanaan Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan.
(3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(4) Apabila Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (6) tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara Kesepakatan, maka dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Pasal 32

(1) Dalam hal Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan secara tertulis kepada Bupati melalui Tim Persiapan.
(2) Bupati membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Keputusan Bupati.
(3) Susunan Keanggotaan Tim Kajian Keberatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
a. Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;

b. Kepala Kantor Pertanahan sebagai Sekretaris I merangkap Anggota;
c. Kepala Dinas Pertanahan sebagai Sekretaris II merangkap Anggota;
d. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Bidang Penelitian dan Pengembangan sebagai Anggota;
e. Kepala Bagian Pemerintahan Setdakab sebagai Anggota;
f. Kepala Bagian Hukum Setdakab sebagai Anggota;
g. Akademisi sebagai Anggota.

(4) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertugas:
a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Bupati.

Pasal 33

(1) Rekomendasi Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud dalm Pasal 32 ayat (4) huruf c ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Bupati.
(2) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
(3) Dalam hal Bupati memutuskan dalam suratnya menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ketempat lain.
(4) Dalam hal rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertentangan dengan prinsip kedaruratan dan/atau lokasi tidak dapat dipindahkan Bupati menolak rekomendasi Tim Kajian.

Pasal 34

Penanganan keberatan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Pasal 35

(1) Dalam hal terdapat Objek Pengadaan Tanah yang berstatus tanah wakaf, nazhir mengajukan izin tertulis kepada Kementerian Agama/Kantor Wilayah Kementerian Agama atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia/Badan Wakaf Indonesia provinsi untuk mendapat izin pelepasan atas tanah wakaf.

(2) Dalam hal terdapat Objek Pengadaan Tanah yang berstatus tanah aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, Pengguna Barang/pemilik aset mengajukan permohonan izin alih status penggunaan/pelepasan aset kepada instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

(3) Permohonan izin alih status penggunaan/pelepasan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sebelum berakhirnya jangka waktu pendataan awal lokasi rencana pembangunan.

(4) Jangka waktu pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Bagian Kedelapan
Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 36

(1) Permohonan Penetapan Lokasi pembangunan dari Instansi yang memerlukan tanah diajukan kepada Bupati berdasarkan berita acara kesepakatan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (7) yang dibuktikan dengan tanda terima surat.

(2) Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Bupati dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterima pengajuan permohonan dari Instansi yang memerlukan tanah, kecuali bagi Pengadaan Tanah untuk tujuan pembangunan Proyek Strategis Nasional, mendesak dan/atau pembangunan yang tidak dapat dipindahkan lokasinya ditetapkan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja.

(3) Dalam hal Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diterbitkan oleh Bupati dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja bagi Pengadaan Tanah untuk tujuan pembangunan Proyek Strategis Nasional, mendesak dan/atau pembangunan yang tidak dapat dipindahkan lokasinya, Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penetapan Lokasi kepada Gubernur.

(4) Mekanisme Penetapan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf k yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 37

(1) Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, dilampiri peta lokasi pembangunan disertai dengan titik koordinat geografis yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

(2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi satu kesatuan di dalam dokumen perencanaan dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf L yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

(1) Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
(2) Keputusan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 disampaikan oleh Instansi yang memerlukan tanah kepada Kantor Wilayah paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah Penetapan Lokasi diumumkan.
(3) Dalam hal diperlukan, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati, 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan berakhir.
(4) Permohonan perpanjangan jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai:
    a. Keputusan Penetapan Lokasi;
    b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data Pengadaan Tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya; dan
    c. progres Pengadaan Tanah yang ditandatangani Pimpinan Instansi.
(5) Atas dasar permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati menetapkan perpanjangan Penetapan Lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan.
(6) Perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan oleh Bupati dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan dari Instansi yang memerlukan tanah.
(7) Dalam hal perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan tidak diterbitkan oleh Bupati dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5), instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi kepada Gubernur.

Pasal 39

(1) Dalam hal jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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.

Pasal 40

(1) Dalam hal terdapat perubahan data fisik di luar Penetapan Lokasi, gubernur melakukan perubahan/revisi terhadap Penetapan Lokasi.
(2) Perubahan/revisi Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rekomendasi ketua pelaksana Pengadaan Tanah dan berita acara perbaikan dan/atau pemutakhiran DPPT.

Bagian Kesembilan
Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 41

(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 dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf m yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 42

(1) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dilakukan dengan cara:
    a. ditempelkan di Papan Pengumuman Resmi Kantor Keuchik, Kantor Kecamatan dan di lokasi pembangunan; dan
    b. diumumkan melalui media cetak dan/atau 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 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Penetapan Lokasi Pembangunan.
(4) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama paling sedikit 10 (sepuluh) hari kerja.
(5) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan/atau surat kabar nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan.

(6) Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui laman resmi (website) Pemerintah Daerah atau Instansi yang memerlukan tanah.

BAB IV
PELAPORAN DAN EVALUASI

Pasal 43

(1) Perangkat Daerah dan Instansi yang Memerlukan Tanah menyampaikan laporan hasil kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Bupati setiap akhir kegiatan Pengadaan Tanah dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
(2) Bupati melakukan evaluasi terhadap kegiatan Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh Perangkat Daerah dan Instansi yang Memerlukan Tanah.
(3) Laporan hasil kegiatan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Bupati.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Singkil
pada tanggal 20 November 2024
18 Jumadil Awal 1446H

Pj. BUPATI ACEH SINGKIL,

AZMI

Diundangkan di Singkil
pada tanggal 20 November 2024.
18 Jumadil Awal 1446 H

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH SINGKIL,

EDY WIDODO

BERITA KABUPATEN ACEH SINGKIL TAHUN 2024 NOMOR ..766

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI ACEH SINGKIL
PROVINSI ACEH
NOMOR 46 TAHUN 2024
TENTANG
PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

A. FORMAT VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN

No	Uraian	Fisik Dokumen		Ket.
		Ada	Tidak ada	
1	MAKSUD DAN TUJUAN RENCANA PEMBANGUNAN Maksud, menguraikan maksud pembangunan untuk kepentingan umum Tujuan, menguraikan Tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan kepentingan umum			
2	KESESUAIAN DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN (KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG ATAU RENCANA DETAIL TATA RUANG) menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW dan Prioritas Pembangunan, dengan dilengkapi surat keterangan kesesuaian RTRW dari Pemerintah Kota setempat yang dilampiri peta RTRW.			
3	LETAK TANAH menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan meliputi nama Kampung, kecamatan, kota dan provinsi dan disertai dengan titik koordinat.			
4	LUAS TANAH YANG DIBUTUHKAN menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan			
5	GAMBARAN UMUM STATUS TANAH menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan atas tanah			
6	PERKIRANAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah yaitu : Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil.			

No	Uraian	Fisik Dokumen		Ket.
		Ada	Tidak ada	
7	PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEMBANGUNAN menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan.			
8	PERKIRAAN NILAI TANAH menguraikan perkiraan Nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah, yang meliputi tanah, Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.			
9	RENCANA PENGANGGARAN menguraikan besarnya dana, sumber dana, rincian alokasi dana untuk Biaya Ganti Kerugian, Biaya Appraisal, Biaya Administrasi dan Pengelolahan, Biaya Sosialisasi, serta Biaya Operasional dan Biaya Pendukung (BOP) untuk tahap: • Perencanaan - Persiapan • Pelaksanaan • Penyerahan hasil.			
10	PETA LOKASI Sebagai lampiran Penetapan Lokasi, peta sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan dilampirkan bukti pengesahan Bappedalitbang/ instansi yang berwenang, di sisi belakang peta lokasi dengan ukuran A3 sebanyak 4 lembar, khusus untuk pembangunan jalan, transmisi dan sejenisnya yang melintasi lebih dari 1 (satu) Kabupaten/Kota ukuran peta lokasi adalah A1.			
11	Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah disusun berdasarkan STUDI KELAYAKAN, diajukan dengan melampirkan Laporan Akhir Studi Kelayakan. Studi Kelayakan mencakup: a. survey 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 SURAT UNDANGAN SOSIALISASI

KOP INSTANSI

Singkil, ...
Kepada

Nomor : 005/...../...../20...
Sifat : Segera
Lampira n : 1 (satu) berkas
Perihal : Undangan Pemberitahuan Rencana Pembangunan.----------

Yth. Sdr. (Daftar terlampir)

1. Sehubungan surat dari Instansi (Instansi yang memerlukan tanah) tanggal ....., nomor : ....., Perihal permohonan Penetapan Lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), maka bersama ini mengharap kehadiran Saudara pada acara "Pemberitahuan Rencana Pembangunan" yang akan diselenggarakan pada :
   Hari/Tanggal : .....
   Pukul : .....
   Tempat : .....
   Acara : Pemberitahuan Rencana Pembangunan.
2. Demikian, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

a.n. Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 5 (lima) Hektar
Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil
Sekretaris,

Nama Terang
Pangkat/Golongan
NIP. .....

Tembusan Yth :
1. .....
2. .....

C. FORMAT NOTULEN PERTEMUAN

NOTULEN

Sidang/Rapat	:	Pemberitahuan Rencana Pembangunan .....
Hari/Tanggal	:	.....
Pukul	:	.....
Tempat	:	.....
Kegiatan Sidang/Rapat	:	1. Pembukaan 2. Penyampaian materi: a. Oleh Instansi yang membutuhkan tanah b. Oleh Tim Persiapan ..... c. dst.
Kesimpulan Rapat	:	1. Pada prinsipnya pemberitahuan telah disampaikan kepada masyarakat/warga yang hadir, dan dapat dimengerti serta diterima dengan baik. 2. Selanjutnya akan dilakukan pendataan lokasi oleh Tim Persiapan, Instansi yang Memerlukan Tanah dan Keuchik setempat, yang hasilnya sebagai dasar untuk mengundang dalam acara Konsultasi Publik.

Demikian notulen rapat ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

a.n. Tim Persiapan Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 5 (lima) Hektar
Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil
Sekretaris,
Atau
Pejabat yang ditunjuk,

Nama Terang
Pangkat/Golongan
NIP.....

D. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN

KOP INSTANSI

PEMBERITAHUAN RENCANA PEMBANGUNAN
Nomor : .....

Sehubungan surat dari OPD yang membutuhkan tanah tanggal ....., Nomor : ....., perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka bersama ini Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 5 (lima) Hektar Kabupaten Aceh Singkil yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati Aceh Singkil Nomor : ....., memberitahukan Rencana Pembangunan sebagai berikut:

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

Demikian pemberitahuan ini disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

a.n. Tim Persiapan Pengadaan Tanah
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang
Luasnya Tidak Lebih Dari 5 (lima) Hektar
Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil
Ketua,

Nama Terang
Pangkat/Golongan
NIP. .....

E. FORMAT SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

KOP INSTANSI

Singkil, ...
Kepada
Yth. Sdr. (Daftar terlampir)

Nomor : 005/...../...../20...
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Undangan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan.----------

1. Sehubungan surat dari Instansi (Instansi pemohon) tanggal ....., nomor : ....., Perihal permohonan Penetapan Lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangunan), dan berdasarkan hasil pendataan lokasi sementara (terlampir), maka bersama ini mengharap kehadiran Saudara pada acara "Konsultasi Publik Rencana Pembangunan" yang akan diselenggarakan pada :
   Hari/Tanggal : .....
   Pukul : .....
   Tempat : .....
   Acara : Konsultasi Publik Rencana Pembangunan .....
2. Demikian, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

a.n. Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Luasnya Tidak Lebih Dari 5 (lima) Hektar
Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil
Sekretaris,

Nama Terang
Pangkat/Golongan
NIP. .....

Tembusan Yth :
1. .....
2. .....

F. FORMAT TANDA TERIMA SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

TANDA TERIMA SURAT

Nomor : .....
Tanggal : .....
Perihal : .....

Diterima oleh Pihak yang Berhak/keluarga yang mewakili/Pemerintah Kampung*

Nama : .....
Hubungan dengan -
Pihak yang Berhak ** : .....
Pemerintah Kampung *** : .....
Jabatan*** : .....

Tanda terima ini digunakan sebagai alat bukti telah diterimanya surat undangan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan .....

....., Tanggal ... Bulan... 20...

Ttd

Pihak yang Berhak/keluarga yang mewakili / Pemerintah Kampung*

Keterangan :
1. *Coret yang tidak perlu
2. **Surat undangan disampaikan melalui keluarga yang mewakili
3. ***Surat undangan disampaikan melalui Pemerintah Kampung

G. FORMAT DAFTAR HADIR KONSULTASI PUBLIK

DAFTAR HADIR

Kecamatan : .....
Kampung : .....
Kabupaten : .....

PIHAK YANG BERHAK (PEMILIK TANAH)

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Nomor Telepon	Tanda Tangan
1	.....				
2	Dst...				

PIHAK YANG TERKENA DAMPAK

No	Nama	Nomor telepon	Tanda Tangan
1	.....		
2	Dst.....		

H. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

BERITA ACARA KESEPAKATAN
LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

.....

Nomor : .....

Pada hari ini ....., tanggal ..... bulan ..... tahun ....., telah dilaksanakan kegiatan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan ....., bertempat di ....., yang dihadiri oleh :

A. Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Aceh Singkil :

   Unsur Pemerintah Kabupaten :
   - Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setdakab;
   - Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil;
   - Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Aceh Singkil;
   - Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Aceh Singkil;
   - Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil
   - Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Bidang Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Aceh Singkil;

B. Instansi yang memerlukan tanah:
   Pemerintah Kabupaten/SKPK/Instansi vertikal/BUMN atau yang lain

C. Kepala Kampung (Keuchik), Camat setempat :
   .....

D. Masyarakat/Tokoh Masyarakat setempat dan Warga Pemilik Tanah:
   .....

Setelah melalui proses dialogis antara Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Instansi yang memerlukan tanah, Masyarakat/Warga para pemilik tanah, maka disepakati hal-hal sebagai berikut :

1. Pihak yang Berhak (Pemilik tanah) pada lokasi rencana pembangunan, sepakat dan tidak keberatan melepas tanah, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah hak miliknya kepada ..... (instansi yang memerlukan tanah) yang akan ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum (disebutkan jenis pembangunan), dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku yang ditetapkan oleh Konsultan Penilai Tanah (Appraisal) setempat yang ditunjuk oleh Pemerintah.
2. Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut di atas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, Pihak yang Berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya dimaksud kepada pihak lain.

Demikian Berita Acara ini dibuat, sebagai dasar pertimbangan penerbitan Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan ....., oleh Bupati Aceh Singkil.

A. Daftar Pihak yang Berhak yang menerima rencana Pembangunan :

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1.	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

B. Daftar Pihak yang Berhak yang menolak rencana Pembangunan :

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

C. Daftar Pihak yang terkena dampak rencana Pembangunan :

No	Nama	Kuasa	Letak Tanah	Keterangan	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

D. Instansi yang memerlukan tanah :

No	N a m a	Instansi	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....
2	Dst.....		

E. Kepala Kampung Camat

....

F. Tim Persiapan Pengadaan Tanah :

Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat
.....
Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil
.....
Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Aceh Singkil
.....
Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Aceh Singkil
.....
Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Singkil
.....
BAPPEDA, Bidang Penelitian dan Pengembangan Kabupaten Aceh Singkil
.....
Camat dan Kepala Kampung di lokasi Pengadaan Tanah Skala Kecil
.....
Unsur Perangkat Daerah Terkait Lainnya
.....

I. FORMAT BERITA ACARA PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

BERITA ACARA
PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN
.....
KAMPUNG ..... KECAMATAN .....
KABUPATEN ACEH SINGKIL

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun....., kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....
Instansi : .....

atas nama Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Aceh Singkil, dengan ini menyerahkan Keputusan Bupati tanggal ..... Nomor : ..... tentang Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan yang terletak di Kampung ..... Kecamatan ..... Kabupaten Aceh Singkil Provinsi Aceh, kepada : (atas nama instansi pemohon)

Nama : .....
Instansi : .....

Selanjutnya segera dilakukan kegiatan Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan tersebut melalui penempelan di Papan Pengumuman resmi di Kampung/Kecamatan setempat dan/atau melalui media cetak/elektronik dan atau melalui website Pemerintah Kabupaten setempat dengan maksud agar masyarakat sekitar lokasi pembangunan mengetahuinya.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagai persyaratan pemenuhan ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

NO	an. TIM PERSIAPAN SELAKU PIHAK YANG MENYERAHKAN	NAMA	TANDA TANGAN

NO	an. INSTANSI PEMOHON SELAKU PIHAK YANG MENERIMA	NAMA	TANDA TANGAN

J. MEKANISME PENERBITAN KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

No	Tahapan Kegiatan	Alokasi Waktu	Keterangan
1	2	3	4
1	Permohonan penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum dari Instansi yang memerlukan tanah	sepenuhnya oleh instansi pemohon	Disampaikan kepada Bupati Aceh Singkil, dilengkapi Administrasi berupa, Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, Dokumen Studi Kelayakan, Keterangan Kesesuaian RTRW dan Peta Lokasi
2	Verifikasi Dokumen Perencanaan	5 Hari Kerja	Ekspose Dokumen Perencanaan oleh Instansi pemohon, didepan Tim Persiapan Pengadaan Tanah.
3	Pemberitahuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat setempat, tokoh masyarakat setempat dan para pihak / pemilik lahan yang terkena dampak pembangunan.	3 Hari Kerja	Pasal 12 sampai dengan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
4	Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan, oleh Tim Persiapan bersama dengan pejabat/aparat Keuchik/camat setempat dan instansi yang memerlukan tanah (instansi pemohon)	30 Hari Kerja	Pasal 17 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
5	Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, untuk mendapatkan kesepakatan lokasi pembangunan dari para pihak (pemilik lahan yang terkena dampak), di Keuchik/ camat lokasi rencana pembangunan atau tempat yang disepakati.	60 Hari Kerja	Pasal 29 sampai dengan Pasal 33, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Undangan Konsultasi Publik disampaikan paling lambat 3 hari sebelum dilaksanakan)
6	Konsultasi Publik Ulang Rencana Pembangunan, (apabila belum ada kesepakatan)	30 Hari kerja	Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
7	Penanganan Keberatan Oleh Tim Kajian Keberatan	14 Hari Kerja	Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Pembentukan Tim Kajian, oleh Walikota apabila setelah konsultasi publik ulang masih terjadi keberatan)

No	Tahapan Kegiatan	Alokasi Waktu	Keterangan
1	2	3	4
8	Penetapan Lokasi (Penerbitan Keputusan Bupati Aceh Singkil tentang Penetapan Lokasi)	14 Hari Kerja	Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Diterbitkan setelah syarat administrasi/teknis terpenuhi, dan adanya kesepakatan dalam konsultasi publik atau sejak ditolaknya keberatan dari Pihak yang Keberatan)
9	Penetapan Lokasi (Penerbitan Keputusan Bupati Aceh Singkil tentang Penetapan Lokasi) bagi pengadaan tanah untuk tujuan pembangunan Proyek Strategis Nasional, mendesak dan/atau lokasi pembangunan yang tidak dapat dipindahkan	7 Hari Kerja	Pasal 75 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
10	Pengumuman Penetapan Lokasi oleh Tim Persiapan dan Instansi yang memerlukan tanah	10 Hari Kerja	Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Dilakukan oleh Tim Persiapan dan Instansi yg memerlukan tanah, paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan)

Catatan :

- Alokasi waktu tersebut di atas, merupakan waktu maksimal.
- Apabila dalam proses tahap persiapan tidak ada permasalahan, dan persyaratan administrasi sesuai ketentuan telah dilengkapi, maka penetapan lokasi pembangunan dapat diusulkan ke Bupati lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan.

K. FORMAT PENGUMUMAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

PENGUMUMAN
PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN
.....
KAMPUNG ..... KECAMATAN .....
KABUPATEN ACEH SINGKIL PROVINSI ACEH

I. Dasar
   a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomro 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
   b. Keputusan Bupati Aceh Singkil Nomor 188.45/...../20..., Tanggal.....20.... tentang Penetapan Lokasi Pembangunan ..... Kampung..... Kecamatan .....Kabupaten Aceh Singkil Provinsi Aceh.

II. Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan
   Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan.....adalah :
   1. .....
      .....
   2. .....
      .....
   3. .....
      .....
   4. .....
      .....
   5. .....
      .....

III. Letak Tanah dan Luas Tanah yang Dibutuhkan
   1. Letak Tanah
      Terletak di Kampung ....., Kecamatan .....,
      Kabupaten....., Provinsi Aceh.
   2. Luas Tanah Sekitar ..... m^2.

IV. Perkiraan jangka waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah diperkirakan memerlukan waktu .....bulan.

V. Perkiraan jangka waktu Pelaksanaan Pembangunan diperkirakan memerlukan waktu.....

VI. Peta Lokasi Pembangunan
   Terlampir.

Demikian Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan ini, untuk diketahui dan menjadikan maklum.

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

Atas Nama Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kabupaten Aceh Singkil	Instansi Pemohon,
.....	.....
Keuchik	Camat .....
.....	.....

L. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN

DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN .....

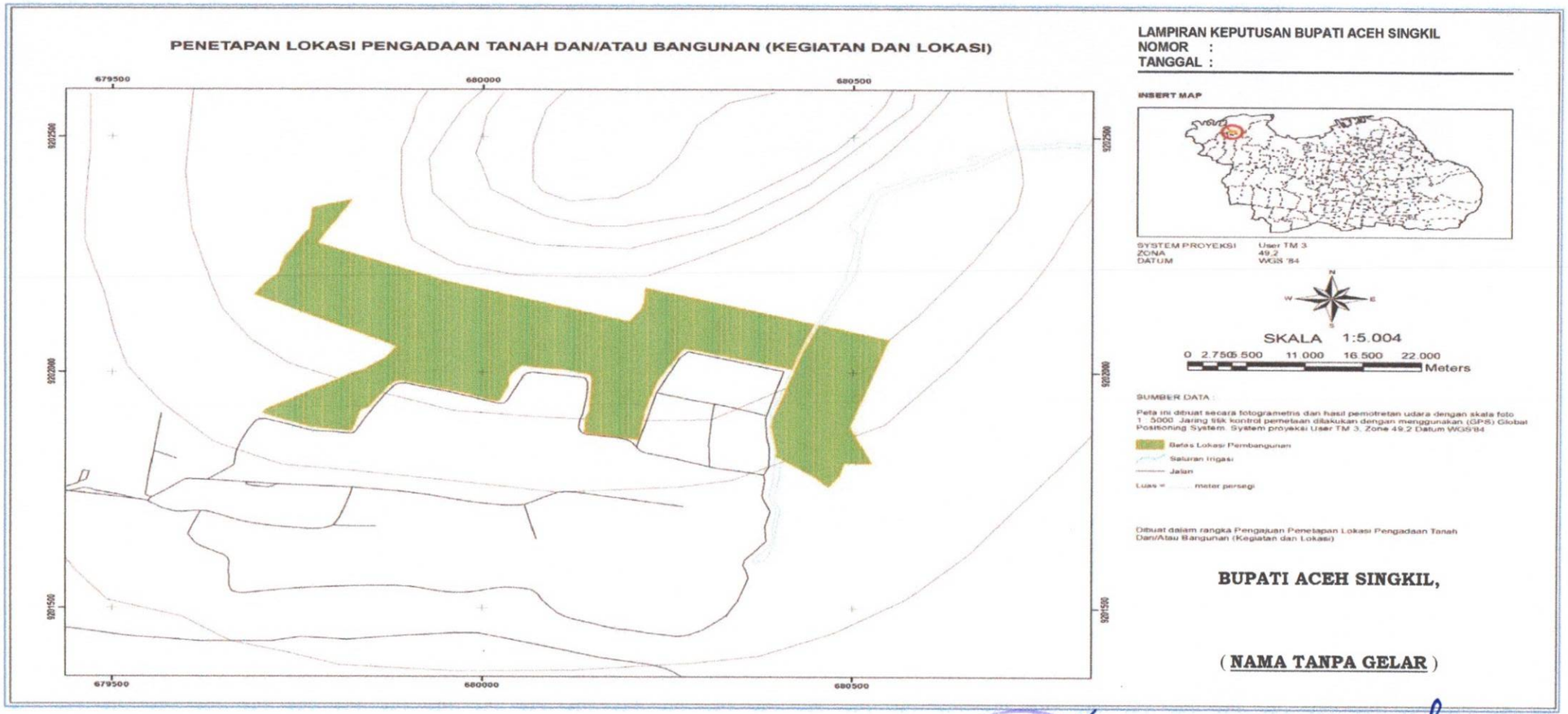
Nomor : .....

No.	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					BANGUNAN	
	Pemilik	Menguasai/Menggarap/ Menyewa	Letak	Luas	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/Alas Hak	Jenis Tanah	Jenis	Jumlah
	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/L/ TN/TMA Lainnya	▪ Sertifikat/ ▪ girik/ ▪ Letter C ▪ akta jual beli lainnya.	▪ sawah ▪ tegalan ▪ tambak ▪ dll	▪ Rumah tinggal ▪ Rumah usaha ▪ Rumah toko ▪ Rumah kantor	

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

Keuchik	Camat	Instansi Pemohon	an. Tim Persiapan Pengadaan Tanah
Nama Terang	Nama Terang	Nama Terang	Nama Terang
Pangkat/Golongan	Pangkat/Golongan	Pangkat/Golongan	Pangkat/Golongan
NIP.	NIP.	NIP.	NIP. .....

M. CONTOH FORMAT PETA



Pj. BUPATI ACEH SINGKIL

AZMI