



SALINAN

BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA
NOMOR 74 TAHUN 2018

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KABUPATEN PURBALINGGA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 33 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa pendelegasian tahapan persiapan pengadaan tanah oleh Bupati/Walikota mendasarkan pada ketentuan Peraturan Gubernur Jawa Tengah;
- b. bahwa untuk terselenggaranya tertib administrasi dan mensinergikan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan suatu petunjuk teknis yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kabupaten Purbalingga.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 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);
5. 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 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
8. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011 Nomor 5);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purbalingga (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 30);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KABUPATEN PURBALINGGA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga.
6. Instansi yang memerlukan tanah adalah Perangkat Daerah Kabupaten Purbalingga dan Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
7. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
8. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
9. Pengadaan tanah secara langsung adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilaksanakan secara langsung antara instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
10. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.
11. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
12. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh Bupati atas pendelegasian kewenangan oleh Gubernur.
13. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

14. Tim Persiapan adalah Tim Persiapan Pengadaan Tanah Kabupaten Purbalingga.

BAB II

TUJUAN

Pasal 2

Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Purbalingga.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Persiapan pengajuan penetapan lokasi;
- b. Tata cara penetapan lokasi;
- c. Biaya operasional dan Biaya pendukung; dan
- e. Pengawasan, pelaporan dan evaluasi.

BAB IV

PERSIAPAN PENGAJUAN PENETAPAN LOKASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

Persiapan pengajuan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a meliputi:

- a. Pembentukan Tim Persiapan;
- b. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- c. Pendataan;
- d. Konsultasi publik;
- e. Tim Kajian Keberatan.

Bagian Kedua

Tim Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Bupati membentuk Tim Persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud beranggotakan :
 - a. Sekretaris Daerah Kabupaten Purbalingga sebagai Ketua;
 - b. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekretaris Daerah sebagai Wakil Ketua;
 - c. Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga sebagai Sekretaris I;

- d. Kepala Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Purbalingga sebagai Sekretaris II;
 - e. Staf Ahli Bupati Bidang Pemerintahan dan Kemasyarakatan sebagai anggota;
 - f. Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pembangunan Daerah Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - g. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - h. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - i. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - j. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Setda Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - k. Instansi yang memerlukan tanah;
 - l. Kepala Perangkat Daerah terkait.
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas :
 - a. melakukan pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
 - c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
 - d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
 - e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan;
 - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Bupati.
 - (4) Tim Persiapan Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 6

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dibentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Kabupaten Purbalingga.
- (2) Sekretariat Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Ketiga

Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 7

- (1) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari instansi yang memerlukan tanah diterima secara resmi oleh Bupati.
- (3) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi mengenai:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
 - c. tahapan rencana Pengadaan Tanah;

- d. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
- f. informasi lainnya yang dianggap perlu.

- (4) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.

Pasal 8

- (1) Pemberitahuan rencana pembangunan oleh Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a, disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan.
- (2) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
 - a. sosialisasi;
 - b. tatap muka; atau
 - c. surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Pasal 9

- (1) Undangan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan huruf b disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah/kepala desa dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.
- (2) Pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan.
- (3) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 10

- (1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah/kepala desa dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh Bupati.
- (2) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk tanda terima dari perangkat kelurahan/desa.

Pasal 11

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Kabupaten Purbalingga atau Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Keempat

Pendataan

Pasal 12

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 13

- (1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Obyek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemegang hak atas tanah
 - b. pemegang hak pengelolaan;
 - c. nadzir untuk tanah wakaf;
 - d. pemilik tanah bekas milik adat;
 - e. masyarakat hukum adat;
 - f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
 - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
 - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Pasal 14

Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

Pemegang hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf c merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 17

- (1) Pemilik tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d merupakan pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Agraria.

- (2) Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana ayat (1) dibuktikan dengan antara lain:
- a. Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir, Verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 - b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat, lurah, kepala desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan disertai alas hak yang dialihkan;
 - c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;
 - d. surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau.
 - e. surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan disertai dengan alas hak yang dialihkan.

Pasal 18

- (1) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf e harus memenuhi syarat:
- a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
 - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
 - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.
- (2) Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian dan ditetapkan dengan peraturan daerah setempat.

Pasal 19

- (1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf f 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.

- (2) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti, berupa:
- a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
 - b. surat sewa-menyewa tanah;
 - c. surat keputusan penerima obyek tanah landreform,
 - d. surat ijin garapan/membuka tanah; atau
 - e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

Pasal 20

- (1) Pemegang dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan.
- (2) Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:
- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertifikat yang belum dibalik nama;
 - b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
 - c. surat ijin menghuni;
 - d. risalah lelang; atau
 - e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Pasal 21

- (1) Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf h berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memilikim bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti berupa:
- a. Ijin Mendirikan Bangunan dan bukti fisik bangunan;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; atau
 - c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

Pasal 22

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan sebidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dan Pasal 20 tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut.

Pasal 23

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan atas dasar dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Pada saat dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama pejabat kelurahan/desa.

Pasal 24

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Bagian Kelima

Konsultasi Publik

Pasal 25

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor kelurahan/desa atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.
- (3) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).

Pasal 26

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, Konsultasi Publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di kantor kelurahan/desa atau kantor kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.

Pasal 27

- (1) Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 untuk hadir dalam Konsultasi Publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau melalui perangkat kelurahan/desa dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik.
- (3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat kelurahan/desa.
- (4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui:
 - a. pengumuman di kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan
 - b. media cetak atau media elektronik.

Pasal 28

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana Pengadaan Tanah dalam Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (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.

Pasal 29

- (1) Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak.
- (3) Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Kehadiran Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir.

- (5) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Pasal 30

- (1) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 terdapat Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (2) Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan.
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang.

Bagian Keenam

Tim Kajian Keberatan

Pasal 31

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan kepada Bupati melalui Tim Persiapan Pengadaan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikaji oleh Tim Kajian Keberatan yang dibentuk dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati yang beranggotakan :
- a. Sekretaris Daerah Kabupaten Purbalingga sebagai Ketua merangkap anggota;
 - b. Asisten Pemerintahan dan Kesra Sekda Kabupaten Purbalingga sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
 - c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga sebagai Sekretaris merangkap anggota;
 - d. Staf Ahli Bupati Bidang Pemerintahan dan Kemasyarakatan sebagai anggota;
 - e. Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pembangunan Daerah Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - f. Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga sebagai anggota.
 - g. Kepala Bagian Pemerintahan Setda Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - h. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Purbalingga sebagai anggota;
 - i. Akademisi sebagai anggota.
- (4) Tim Kajian Keberatan bertugas :
- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan;
 - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan yang telah diajukan.

BAB V
TATA CARA PENETAPAN LOKASI
Pasal 32

Tata cara penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b sebagai berikut :

- a. Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati c.q Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Purbalingga dilengkapi dengan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, untuk selanjutnya diteliti serta dibahas di sekretariat persiapan pengadaan tanah;
- b. Tim Persiapan bertugas :
 1. menginformasikan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi;
 2. pendataan awal lokasi rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi;
 3. konsultasi publik rencana pembangunan;
 4. konsultasi publik ulang dalam hal terdapat keberatan;
 5. menyiapkan dan mengumumkan penetapan lokasi;
 6. menginformasikan keberatan masyarakat kepada instansi yang memerlukan tanah, selanjutnya dilaporkan kepada Bupati.
- c. Hasil kajian keberatan oleh Tim atas lokasi rencana pembangunan, diterima atau ditolaknya keberatan dituangkan dalam bentuk rekomendasi yang disampaikan kepada Bupati;
- d. Bupati menetapkan lokasi pembangunan berdasarkan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik;
- e. Apabila Bupati menerima keberatan, maka instansi yang memerlukan tanah wajib membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain; dan
- f. Apabila Bupati menolak keberatan, maka rencana pembangunan tetap dilaksanakan dan ditetapkan lokasi pembangunannya.

BAB VI
BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG
Pasal 33

- (1) Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai standar satuan harga yang berlaku di Kabupaten Purbalingga.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Kabupaten ditetapkan oleh Bupati sesuai standar harga satuan yang berlaku di Kabupaten Purbalingga.
- (3) Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung serta standar harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) memperhatikan penganggaran dan satuan biaya yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri dan Menteri Keuangan Republik Indonesia.

- (4) Standar harga satuan untuk biaya operasional dan biaya pendukung kegiatan sertifikasi mempedomani biaya tarif penerimaan negara bukan pajak sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

BAB VII

PENGAWASAN, PELAPORAN DAN EVALUASI

Pasal 34

- (1) Bupati melakukan pengawasan, pelaporan dan evaluasi terhadap pelaksanaan persiapan pengadaan tanah yang dilakukan Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pedoman, kegiatan supervisi dan koordinasi.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bermaksud dalam rangka efektifitas, efisiensi dan pengendalian pelaksanaan kegiatan persiapan pengadaan tanah yang didelegasikan kepada Bupati.

BAB IX

PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 16 Oktober 2018

Plt. BUPATI PURBALINGGA
WAKIL BUPATI,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 16 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

WAHYU KONTARDI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2018 NOMOR 74

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



RIYADI SUGENG SUBROTO, S.H.

Pembina Tingkat I

NIP. 19640217 199109 1 001