



## **BUPATI BANGKA**

### **SALINAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGKA NOMOR 7 TAHUN 2012**

#### **TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI DAERAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BANGKA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya untuk menjamin kelancaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerah, dipandang perlu untuk mengatur pedoman dan dasar dalam rangka pengadaan tanah dan menentukan besarnya ganti kerugian yang diberikan kepada pihak yang melepaskan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum serta pendanaannya;
- c. bahwa pengaturan pedoman dan dasar pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud huruf a di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bangka;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);

5. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BANGKA**

**dan**

**BUPATI BANGKA**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI DAERAH.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Bupati adalah Bupati Bangka.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat, Propinsi maupun Pemerintah Daerah.
5. Instansi adalah lembaga Negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah.
6. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara member ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
7. Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat.
8. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
9. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
10. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Lembaga Pertanahan.
11. 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.

12. Pemegang Hak Atas Tanah adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk bangunan, tanaman dan atau benda-benda lainnya yang terkait dengan tanah yang bersangkutan.
13. Tanah Negara adalah tanah yang belum dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria.
14. Tanah Ulayat adalah tanah masyarakat hukum adat yang tidak mengandung unsur pemilikan perseorangan.
15. Tanah hak milik belum bersertifikat adalah tanah bekas hak milik Indonesia yang sudah ada pada saat berlakunya UUPA ( 24 September 1960) dan berdasarkan Pasal II Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria di konversi menjadi hak milik, namun belum didaftar dalam buku tanah.
16. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah atarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
17. Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak lain yang memerlukan tanah.
18. Ganti Kerugian adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan /atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan / atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.
19. Ganti rugi tanam tumbuh adalah penggantian atas nilai tanaman yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
20. Tanam Tumbuh adalah semua jenis tanaman yang sengaja ditanam atau tidak tetapi dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa kulit, getah, buah, daun, batang, ataupun berupa akar umbi dan sebagainya.
21. Tanaman Perkebunan adalah jenis tanaman tahunan yang sengaja ditanam dan dipelihara untuk diambil hasilnya yang dapat digunakan untuk ekspor atau diperdagangkan.
22. Tanaman buah – buahan adalah jenis tanaman yang sengaja ditanam dan dipelihara untuk diambil hasilnya.
23. Tanaman Semusim adalah tanaman bahan makanan berupa padi – padian, palawija dan sayuran yang ditanam dan dipelihara untuk diambil hasilnya baik berupa daun, bunga, buah, batang, akar / umbi dan lain sebagainya dalam umur yang relatif singkat.
24. Panitia Pengadaan Tanah adalah panitia yang dibentuk untuk membantu Pengadaan tanah bagi pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum.
25. Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah.

26. Lembaga Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Lembaga Pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

## **BAB II**

### **PENGADAAN TANAH**

#### **Pasal 2**

- (1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
- (2) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar atau cara lain yang di sepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

#### **Pasal 3**

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.

#### **Pasal 4**

Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

#### **Pasal 5**

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah.

#### **Pasal 6**

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan :
  - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
  - c. Rencana Strategis; dan
  - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Dalam hal pengadaan tanah dilakukan untuk infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi, pengadaannya diselenggarakan berdasarkan Rencana Strategis dan Rencana Kerja Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d.
- (3) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan.

#### **Pasal 7**

Pihak yang berhak dan pihak yang menguasai Objek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.