



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.

Pasal 8

- (1) Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil.

BAB III PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 9

- (1) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Teknis pelaksanaan penyelenggaraan Pengadaan Tanah diatur dan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 10

- (1) Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) digunakan untuk pembangunan :
 - a. pertahanan dan keamanan nasional;
 - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
 - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - d. pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
 - e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
 - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
 - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
 - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas keselamatan umum;
 - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/pemerintah Daerah;
 - l. fasilitas social, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. cagar alam dan cagar budaya;
 - n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
 - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal instansi yang memerlukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.

- (4) Perubahan jenis kegiatan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dapat ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

Pasal 11

- (1) Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini, dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan hak atas tanah.
- (2) Tata cara pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum maupun pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tata cara pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh badan hukum (swasta) atau subyek hukum lainnya sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) dilakukan berdasarkan musyawarah dengan pembayaran ganti rugi yang sesuai dengan kesepakatan pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

BAB IV PENILAIAN BESARNYA GANTI KERUGIAN

Bagian Kesatu

Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 12

- (1) Penilaian objek Pengadaan Tanah dalam menentukan besarnya nilai ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Penilai sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - f. kerugian lain yang dapat dinilai.
- (3) Bentuk ganti rugi dapat berupa :
 - a. uang; dan/atau;
 - b. tanah atau bangunan pengganti; dan/atau;
 - c. pemukiman kembali; dan/atau;
 - d. gabungan dan dua atau lebih bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
 - f. kepemilikan saham.
- (4) Penggantian terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.

- (5) Penggantian bagi harta benda wakaf berupa tanah dan/atau bangunan dan/atau fasilitas lainnya dengan nilai paling kurang sama dengan harta benda wakaf yang dilepaskan.

Bagian Kedua
Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian
Pasal 13

- (1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Peraturan Daerah ini.
- (2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian atas obyek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang berhak.
- (4) Penilaian terhadap harga tanah sebagai obyek Pengadaan Tanah dilakukan atas tanah yang telah bersertifikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku maupun yang belum bersertifikat berdasarkan surat-surat tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, antara lain :
 - a. akta-akta perbuatan hukum atau akta-akta lainnya yang berkaitan dan berhubungan dengan tanah yang bersangkutan;
 - b. surat keterangan hak usaha atas tanah (SKHUAT), surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah, surat pernyataan pelepasan hak atas tanah atau surat-surat lainnya yang dibuat dan diketahui oleh Kepala Desa, Lurah, Camat atau pejabat yang berwenang lainnya.
- (5) Dasar penilaian harga tanah berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut :
 - a. lokasi dan letak tanah;
 - b. status tanah;
 - c. peruntukan tanah;
 - d. kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
 - e. sarana dan prasarana yang tersedia; dan
 - f. faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.
- (6) Apabila NJOP tahun berjalan pada lokasi tanah dimaksud tidak ada dan/atau tidak sesuai lagi dengan kondisi pada saat penilaian, maka NJOP tanah tersebut dapat dimintakan penetapan kembali oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku atau dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan yang ada disekitar lokasi tanah dimaksud.

Pasal 14

Sebagai akibat dari pengadaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 11 di atas yang menyebabkan bangunan, tanaman atau benda-benda yang berada disekitarnya menjadi rusak, maka termasuk dalam perhitungan besarnya ganti kerugian sebagai akibat pengadaan tanah yang dimaksud.

Pasal 15

- (1) Yang berhak menerima ganti kerugian dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah:
 - a. pemegang hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan; atau
 - b. pemilik bangunan, tanaman dan /atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah ;
 - c. nazhir bagi harta benda wakaf;
 - d. masyarakat hukum adat yang diwakili oleh Ketua Adat, dalam hal tanah ulayat.
- (2) Dalam hal tanah hak pakai atau hak guna bangunan di atas tanah hak milik atau di atas tanah hak pengelolaan, yang berhak atas ganti rugi adalah pemegang hak milik atau pemegang hak pengelolaan.
- (3) Ganti rugi atas bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah di atas tanah hak pakai atau tanah hak guna bangunan yang diberikan di atas tanah hak milik atau tanah hak pengelolaan diberikan kepada pemilik bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (4) Pelepasan obyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dimiliki Pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah.
- (5) Pelepasan obyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang dikuasai oleh Pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dilakukan berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (6) Pelepasan obyek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu.

BAB V

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN FISIK

Pasal 16

- (1) Pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi yang telah diperoleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dimulai setelah :
 - a. Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak;
 - b. Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri .
- (2) Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum karena keadaan mendesak akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit dapat langsung dilaksanakan pembangunannya untuk Kepentingan Umum.
- (3) Sebelum penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terlebih dahulu disampaikan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak.
- (4) Dalam hal terdapat keberatan atau gugatan atas pelaksanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah tetap dapat melaksanakan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 17

Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI
PENGADAAN TANAH OLEH BADAN HUKUM (SWASTA)
ATAU SUBYEK HUKUM LAINNYA

Pasal 18

- (1) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh badan hukum (swasta) atau subyek hukum lainnya dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
- (2) Besarnya ganti rugi yang diberikan atas pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh badan hukum (swasta) atau subyek hukum lainnya dihitung berdasarkan hasil penilaian oleh tim / panitia yang dibentuk dari kesepakatan para pihak yang berkepentingan yang terdiri dari perwakilan masing-masing pihak dan/atau ahli atau orang yang berpengalaman dan berkompeten dibidangnya masing-masing.
- (3) Penilaian besarnya ganti kerugian dapat dilakukan dengan berpedoman dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (4) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud ayat (2) diatas dipergunakan sebagai dasar musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan.
- (5) Apabila musyawarah telah dilakukan dan tidak tercapai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan, maka para pihak dapat menyelesaikannya melalui penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat.

BAB VII
GANTI RUGI TANAM TUMBUH

Pasal 19

- (1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi tanam tumbuh adalah tanaman dan sejenisnya yang ditetapkan menurut klasifikasi tanaman.
- (2) Klasifikasi tanaman ditetapkan menurut keadaan pada waktu diadakan penilaian /penaksiran.
- (3) Besarnya tarif ganti rugi tanam tumbuh ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan memperhatikan kondisi ekonomi dan inflasi di Daerah.

Pasal 20

- (1) Tanaman yang diganti rugi ialah tanaman yang ditanam dengan teratur dan menggunakan jarak tanaman sesuai dengan jenis tanamannya.
- (2) Apabila berbagai jenis tanaman yang ditanam bersama – sama sebagai tumpang sari ataupun tanaman sela maka hanya 2 (dua) jenis tanaman saja yang dapat diperhitungkan untuk diberi ganti rugi dengan ketentuan bahwa salah satu jenis tanaman tersebut harus ditanam 2 (dua) kali jarak tanam yang ditentukan.
- (3) Apabila berbagai jenis tanaman tahunan ditanam bersama – sama maka hanya 2 (dua) jenis tanaman saja yang dapat diperhitungkan untuk diberi ganti rugi dengan ketentuan bahwa salah satu jenis tanaman tersebut harus ditanam minimal 2 (dua) kali jarak yang telah ditentukan.

- (4) Apabila diatas sebidang tanah terdapat berbagai jenis tanaman tahunan sebagai tanaman pokok, maka tiap jenis tanaman dapat diperhitungkan selama tanaman tersebut belum mencapai jumlah yang maksimal untuk satu – satuan luas.

BAB VIII
SUMBER DANA PENGADAAN TANAH

Pasal 21

- (1) Pendanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (2) Dalam hal instansi yang memerlukan tanah Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus, pendanaan bersumber dari internal perusahaan atau sumber lain sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Penugasan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 23

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka.

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 28 Desember 2012

BUPATI BANGKA,

cap/dto

YUSRONI YAZID

Diundangkan di Sungailiat
pada tanggal 28 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

cap/dto

TARMIZI H. SAAT

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KABAG. HUKUM DAN ORGANISASI,

DONI KANDIAWAN, SH. MH
PENATA TK I
NIP. 19730317 200003 1 006

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2012 NOMOR 5 SERI D