



SALINAN

BUPATI BUTON UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI BUTON UTARA
NOMOR 36 TAHUN 2021
TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN FASILITASI PENYELENGGARAAN PENGADAAN
TANAH SKALA KECIL BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BUTON UTARA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan keadilan;
- b. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten Buton Utara dapat dilaksanakan dengan efektif, efisien, berdaya guna dan berhasil guna, perlu disusun pedoman pelaksanaan fasilitasi penyelenggaraan pengadaan tanah skala kecil bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 126 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jual beli, tukar

menukar, atau cara lain yang disepakati;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pelaksanaan Fasilitas Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Buton Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4690);
3. 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 beberapa kali diubah 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);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Buton Utara.
2. Bupati adalah Bupati Buton Utara.

3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
4. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementrian di Kabupaten Buton Utara.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Instansi yang Memerlukan Tanah adalah Perangkat Daerah, badan usaha milik Daerah, badan usaha milik negara dan instansi vertikal yang mendapatkan penugasan khusus untuk menyediakan infrastruktur untuk kepentingan umum.
7. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil.
8. Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah kegiatan menyediakan tanah untuk luasan yang tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
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. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.
11. 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.

12. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
13. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
14. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada Negara.
15. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah.
16. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
17. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.
18. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditetapkan dengan keputusan Bupati yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah dan peralihan Hak Atas Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

19. Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah adalah tim yang dibentuk oleh Bupati untuk membantu Bupati dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.
20. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh Instansi yang Memerlukan Tanah untuk membantu fasilitasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah.
21. Ruang Atas Tanah adalah ruang yang berada di atas permukaan tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu yang penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya terpisah dari penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan pada bidang tanah.
22. Ruang Bawah Tanah adalah ruang yang berada di bawah permukaan tanah yang digunakan untuk kegiatan tertentu yang penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya terpisah dari penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan pada bidang tanah.
23. Hari adalah hari kalender.

BAB II

PERENCANAAN DAN PERSIAPAN

PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Perencanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil

Pasal 2

- (1) Setiap Instansi yang Memerlukan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum membuat rencana Pengadaan Tanah Skala Kecil yang didasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang;
 - b. prioritas pembangunan, yang tercantum dalam:
 1. rencana pembangunan jangka menengah Daerah;
 2. rencana strategis Perangkat Daerah;

3. rencana kerja Pemerintah Daerah; dan
 4. rencana kerja Perangkat Daerah.
- c. prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, untuk instansi vertikal, badan usaha milik Daerah, dan badan usaha milik negara disesuaikan dengan prioritas pembangunan masing-masing.
- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan secara bersama-sama oleh Instansi yang Memerlukan Tanah bersama instansi atau Perangkat Daerah terkait dan dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk.

Pasal 3

Perencanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dimuat dalam dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah paling sedikit memuat:

- a. maksud dan tujuan perencanaan pembangunan, dengan menjelaskan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- b. letak dan luas tanah yang dibutuhkan, dengan menguraikan wilayah administrasi kelurahan, kecamatan dan kabupaten serta menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan;
- c. peta lokasi tanah yang dibutuhkan;
- d. gambaran umum status tanah, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah serta bukti fisik tanda batas;
- e. jangka waktu Pengadaan Tanah, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perencanaan dan persiapan serta pelaksanaan Pengadaan Tanah tersebut;
- f. perkiraan nilai tanah dan perkiraan penganggaran, menguraikan perkiraan Ganti Kerugian objek pengadaan beserta Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, bangunan, tanaman dan benda yang berkaitan dengan tanah, dan atau kerugian lain yang dapat dinilai serta mengeluarkan besaran dana, sumber dana dan rincian alokasi dana; dan

- g. kesesuaian lokasi Pengadaan Tanah dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan diterbitkan surat kesesuaian tata ruang dari Perangkat Daerah terkait.

Bagian Kedua

Persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil

Paragraf 1

Umum

Pasal 4

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, 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) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 5

Tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk Kepentingan Umum meliputi:

- a. inventarisasi dan identifikasi;
- b. sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik; dan
- c. Penetapan Lokasi.

Paragraf 2

Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 6

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah dapat membentuk Satuan Tugas untuk melaksanakan inventarisasi dan identifikasi yang memuat:
- a. identitas Pihak yang Berhak;
 - b. letak luas dan status/jenis hak;

- c. jenis penggunaan, jenis bangunan, jenis tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
 - d. serta lainnya yang diperlukan terkait dengan kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Susunan keanggotaan Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. unsur Instansi yang Memerlukan Tanah; dan
 - b. unsur Perangkat Daerah terkait.
- (3) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk nominatif dan ditandatangani oleh kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dan atau Ketua Tim Satgas.
- (4) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diumumkan baik secara langsung kepada Pihak yang Berhak atau diumumkan di kantor kelurahan atau desa setempat.
- (5) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (6) Atas keberatan hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Instansi yang Memerlukan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan atas daftar nominatif dan dibuat berita acara verifikasi perbaikan.
- (7) Ketentuan mengenai format bentuk nominatif dan berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (6) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik

Pasal 7

- (1) Sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.

- (2) Pelaksanaan Sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik dapat dilaksanakan di kantor Instansi yang Memerlukan Tanah atau kantor kecamatan setempat ataupun di kantor kelurahan atau desa disesuaikan dengan kondisi.
- (3) Dalam Sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Instansi yang Memerlukan Tanah bersama Perangkat Daerah terkait dengan Pihak yang Berhak, memuat:
 - a. penjelasan tahapan Pengadaan Tanah, proses serta penjelasan lainnya yang dianggap perlu dalam rangka Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk Kepentingan Umum.
 - b. Objek Pengadaan Tanah yang dinilai Ganti Kerugian bentuk Ganti Kerugian hak dan kewajiban Pihak yang Berhak; dan
 - c. penjelasan lainnya yang dianggap perlu untuk kepentingan Pengadaan Tanah.
- (4) Pelaksanaan Sosialisasi dan/atau Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari Pihak yang Berhak serta apabila diperlukan dengan pihak-pihak yang terkena dampak atau kuasanya dan diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan atau tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (5) Kehadiran Pihak yang Berhak atau kuasanya dan pihak yang terkena dampak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6) Hasil kesepakatan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (7) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat Pihak yang Berhak dan pihak yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (8) Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling banyak 2 (dua) kali dalam selang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) Hari.

- (9) Kesepakatan atas rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Penetapan Lokasi

Pasal 8

- (1) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a tidak memerlukan Penetapan Lokasi.
- (2) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal:
 - a. diperkirakan akan mendapat penolakan dari masyarakat; dan
 - b. lokasi Pengadaan Tanah tidak memungkinkan untuk dipindah.
- (3) Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menggunakan Penetapan Lokasi.

Pasal 9

- (1) Pengajuan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) diusulkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah kepada Bupati dengan melampirkan:
 - a. surat pengajuan dari Instansi yang Memerlukan Tanah beserta dokumen Perencanaan;
 - b. berita acara kesepakatan Konsultasi Publik;
 - c. peta lokasi lahan yang akan dibebaskan untuk lokasi pembangunan; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (2) Atas dasar permohonan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati menerbitkan Penetapan Lokasi.

- (3) Apabila Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah terbit dan pelaksanaan Pengadaan Tanah belum terselesaikan maka Instansi yang Memerlukan Tanah dapat memohon perpanjangan Penetapan Lokasi.
- (4) Jangka waktu Penetapan Lokasi dan perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Tim Perencanaan dan Persiapan

Pasal 10

- (1) Dalam pelaksanaan perencanaan dan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 5 dapat dibentuk Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Susunan keanggotaan Tim Persiapan dan Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. unsur Instansi yang Memerlukan Tanah sebagai ketua;
 - b. unsur Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan;
 - c. unsur Perangkat Daerah atau Instansi Vertikal terkait sebagai anggota; dan
 - d. unsur Kecamatan dan Kelurahan atau Desa sebagai anggota.

BAB III
PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
Bagian Kesatu
Tim Pelaksana Pengadaan Tanah

Pasal 11

- (1) Dalam rangka Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat dibentuk tim pelaksana Pengadaan Tanah yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) Susunan keanggotaan tim pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
- a. Instansi yang Memerlukan Tanah;
 - b. unsur Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan;
 - c. unsur Perangkat Daerah terkait;
 - d. instansi vertikal yang terkait apabila diperlukan;
 - e. camat setempat; dan
 - f. kepala desa atau lurah setempat.
- (3) Tim pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
- a. melaksanakan koordinasi terkait dengan pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - b. melaksanakan verifikasi ulang terhadap seluruh dokumen dan berkas berkaitan dengan kepemilikan tanah; dan
 - c. menyusun dan membuat berbagai berkas kelengkapan untuk pelaksanaan fasilitasi penyelenggaraan tahapan Pengadaan Tanah.

Bagian Kedua

Pengukuran

Pasal 12

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah atau kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan mengajukan permohonan pengukuran batas bidang tanah kepada Kantor Pertanahan, untuk bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat dan atau dalam rangka pemisahan serta penggabungan tanah.
- (2) Permohonan pengukuran batas bidang tanah dimaksud pada ayat (1), meliputi kegiatan:
- a. penyampaian surat permohonan dari Instansi yang Memerlukan Tanah atau kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pertanahan, dengan melampirkan bukti kepemilikan;
 - b. mengisi formulir pengukuran; dan

- c. pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan tanah yang dimohon.
- (3) Ketentuan mengenai formulir pengukuran dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 13

- (1) Penilaian harga Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (3) Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui proses pengadaan barang/jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (4) Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan Penilaian besaran kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
- a. tanah;
 - b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan /atau
 - f. kerugian lain yang dinilai.

Bagian Keempat
Hasil Penilaian

Pasal 14

- (1) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.

- (2) Hasil Penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik dilaporkan kepada pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dan selanjutnya dipaparkan dihadapan tim pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Besaran nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

Bagian Kelima Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 15

- (1) Tim Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan fasilitasi musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian dengan Pihak yang Berhak setelah hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik diterima oleh Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Instansi yang Memerlukan Tanah atau yang mewakilinya, dengan mengundang Pihak yang Berhak, unsur perangkat daerah dan Instansi yang terkait serta camat dan lurah/kepala desa setempat.

Pasal 16

- (1) Pelaksanaan Musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang berhak, waktu dan tempat permusyawaratan penetapan Ganti Kerugian.
- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali dengan interval waktu paling lambat 7 (tujuh) Hari.
- (3) Apabila tidak terjadi kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka:
 - a. pindah lokasi; atau
 - b. konsinyasi oleh pengadilan.

Bagian Keenam
Pemberian Kuasa Musyawarah

Pasal 17

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:
 - a. seseorang dalam hubungan darah ke atas, kebawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. seseorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; dan
 - c. Pihak yang Berhak lainnya.
- (2) Pihak yang Berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah.

Bagian Ketujuh
Berita Acara Kesepakatan Musyawarah
dan Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 18

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk dan besaran Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.

- (3) Ketentuan mengenai format berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. Uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; dan
 - d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian mengutamakan Ganti Kerugian dalam bentuk uang dengan mengacu pada hasil Penilaian oleh Penilai Publik.
- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak meminta bentuk lain selain uang, maka pemberian Ganti Kerugian mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan, baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya setara dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.

Pasal 20

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dibuat dalam daftar format pembayaran Ganti Kerugian.
- (2) Format daftar pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi:

- a. daftar Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian;
 - b. alamat Pihak yang Berhak;
 - c. letak tanah, bukti kepemilikan tanah berikut segala tegakkan yang berada di atasnya;
 - d. nilai Ganti Kerugian seluruhnya;
 - e. tanda tangan Pihak yang Berhak;
 - f. ditandatangani oleh Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (3) Ketentuan mengenai format daftar pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Pelepasan Hak

Pasal 22

- (1) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pihak yang Berhak kepada pimpinan atau kepala Instansi yang Memerlukan Tanah dihadapan:
- a. kepala Kantor Pertanahan; dan/atau
 - b. pejabat pembuat akta tanah (pejabat pembuat akta tanah sementara/camat atau notaris/pejabat pembuat akta tanah).
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat didalam berita acara dan surat Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 23

- (1) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, tim pelaksana Pengadaan Tanah menyaksikan dan mengetahui pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah.
- (2) Instansi yang Memerlukan Tanah, berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dari Pihak yang Berhak.

(3) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, penerima Ganti Kerugian atau kuasanya wajib:

- a. menandatangani surat pernyataan Pelepasan Hak/ penyerahan Hak Atas Tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- b. menandatangani berita acara Pelepasan Hak;
- c. menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah; dan
- d. menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 24

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum berupa tanah wakaf, maka Pengadaan Tanah Skala Kecil dapat dilakukan setelah mendapat izin tertulis dari pejabat atau lembaga yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

Dalam hal tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk Kepentingan Umum merupakan tanah kas desa, maka Pengadaan Tanah skala kecil dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
PENYERAHAN HASIL PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
DAN PELAPORAN

Pasal 26

Dalam hal Instansi yang Memerlukan Tanah selaku pengguna adalah Perangkat Daerah, wajib menyerahkan hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah disertai menyampaikan laporan hasil Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Sekretaris Daerah melalui Bagian pada Sekretariat Daerah yang mempunyai tugas pengelolaan barang milik daerah dan ditembuskan kepada kepala Perangkat Daerah yang mempunyai fungsi penunjang urusan pemerintahan bidang aset.

BAB V
PENDANAAN

Pasal 27

- (1) Pendanaan pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi;
 - c. anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - d. anggaran pada badan usaha milik negara atau badan usaha milik Daerah.
- (2) Anggaran pengadaan tanah sebagaimana dimaksud diatas pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. belanja pegawai;
 - b. belanja barang/jasa; dan
 - c. belanja modal.

Pasal 28

- (1) Anggaran belanja pegawai Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) diperuntukkan:
 - a. honorarium Tim Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah;

- b. honorarium tim pelaksana Pengadaan Tanah;
 - c. honorarium tenaga ahli Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum; dan
 - d. honorarium praktisi lapangan.
- (2) Penganggaran belanja pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 29

Dalam hal Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berdampak terhadap lingkungan, sosial dan ekonomi, pelaksanaannya berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 44 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kabupaten Buton Utara (Berita Daerah Kabupaten Buton Utara Tahun 2019 Nomor 44) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buranga
pada tanggal 24-11-2021

BUPATI BUTON UTARA,

ttd

MUH. RIDWAN ZAKARIAH

Diundangkan di Buranga
pada tanggal 24-11-2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BUTON UTARA,

ttd

MUH. HARDHY MUSLIM

BERITA DAERAH KABUPATEN BUTON UTARA TAHUN 2021 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,


LA ODE MARDAN MAHFUDZ
NIP. 19800714 200903 1 007