



PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 5 TAHUN 2012

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 111 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
- Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH.

BAB I

PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 1

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Dalam pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat memobilisasi pegawai di lingkungan unit kerjanya.
- (3) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 2

- (1) Penugasan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) dilakukan dengan mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis dan sumber daya manusia.
- (2) Penugasan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap pengadaan tanah yang terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota.
- (3) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (4) Keputusan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan Lampiran I.
- (5) Keputusan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberi tembusan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Gubernur, Bupati/Walikota tempat lokasi pengadaan tanah, Instansi yang memerlukan tanah, dan Instansi yang terkait.
- (6) Penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dilaporkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- (7) Laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat sesuai dengan Lampiran II.

Pasal 3

- (1) Apabila pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), maka susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah, paling kurang:
 - a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua;
 - b. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
 - c. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
 - d. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah provinsi paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
 - e. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
 - f. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
 - g. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan
 - h. Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.
- (2) Apabila pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2), maka susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah, paling kurang:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua;
 - b. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Anggota;
 - c. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi urusan pertanahan sebagai Anggota;
 - d. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
 - e. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan
 - f. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

- (3) Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibantu oleh Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), keanggotaannya terdiri dari pejabat atau staf yang ditunjuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, paling banyak 4 (empat) orang.
- (5) Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bertugas untuk menyiapkan administrasi pengadaan tanah, yang meliputi keuangan, pendokumentasian, dan surat menyurat lainnya.

Pasal 4

- (1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) atau ayat (2), menetapkan keputusan tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah untuk setiap kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah dan sekretariat.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan Lampiran III A atau Lampiran III B.

Pasal 5

Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 111 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi:

- a. penyiapan pelaksanaan;
- b. inventarisasi dan identifikasi;
- c. penetapan penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- e. pemberian ganti kerugian;
- f. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
- g. penitipan ganti kerugian;
- h. pelepasan objek pengadaan tanah;
- i. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah; dan
- j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.

Bagian Kedua

Penyiapan Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Setelah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menerima pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah dari Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional meneliti dan mempertimbangkan apakah pelaksanaan Pengadaan Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) atau ayat (3) dan Pasal 2 ayat (1).
- (2) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan penyiapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53 dan Pasal 54 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (3) Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam rencana kerja paling kurang:

- a. membuat agenda rapat pelaksanaan;
 - b. menyiapkan administrasi yang diperlukan;
 - c. mengajukan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan pengadaan tanah;
 - d. inventarisasi dan identifikasi;
 - e. kendala-kendala teknis yang terjadi dalam pelaksanaan;
 - f. merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan;
 - g. menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan;
 - h. menetapkan Penilai;
 - i. penilaian;
 - j. musyawarah penetapan ganti kerugian;
 - k. pemberian/penitipan ganti kerugian;
 - l. pelepasan objek Pengadaan Tanah dan pemutusan hubungan hukum;
 - m. penyerahan bukti perolehan/penguasaan dari Pihak yang Berhak;
 - n. membuat dokumen hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah.
 - o. penyerahan hasil Pengadaan Tanah
- (4) Rencana Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling kurang:
- a. rencana pendanaan pelaksanaan;
 - b. rencana waktu dan penjadwalan pelaksanaan;
 - c. rencana kebutuhan tenaga pelaksanaan;
 - d. rencana kebutuhan bahan dan peralatan pelaksanaan;
 - e. inventarisasi dan alternatif solusi faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan; dan
 - f. sistem monitoring pelaksanaan.
- (5) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 7

Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5), meliputi Satuan Tugas yang membidangi Inventarisasi dan Identifikasi:

- a. data fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah selanjutnya disebut Satgas A.
- b. data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah selanjutnya disebut Satgas B.

Pasal 8

- (1) Satgas A dan Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan paling kurang 2 (dua) orang anggota.
- (2) Ketua dan Anggota Satgas A terdiri dari Pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kompetensi di bidang survei, pengukuran dan pemetaan, dan ditetapkan dengan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Ketua dan Anggota Satgas B terdiri dari Pegawai Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kompetensi di bidang pertanahan, hukum, manajemen dan pemetaan, dan ditetapkan dengan Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Dalam hal diperlukan untuk membantu Satgas A, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dapat menggunakan surveyor berlisensi untuk pelaksanaan pengukuran dan pemetaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (5) Dalam hal diperlukan untuk membantu Satgas B, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dapat menambah keanggotaan yang berasal dari instansi teknis terkait.

- (6) Dalam hal diperlukan, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dapat membentuk Satgas A dan/atau Satgas B masing-masing lebih dari 1 (satu) Satgas.

Bagian Ketiga

Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 9

- (1) Setelah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan penyiapan pelaksanaan, selanjutnya Pelaksana Pengadaan Tanah bersama Satgas melakukan pemberitahuan kepada Pihak yang Berhak melalui lurah/kepala desa atau nama lain, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf f dan huruf g Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara langsung dengan cara sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan.
- (3) Setelah sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan, selanjutnya Satgas melakukan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 sampai dengan Pasal 62 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 10

- (1) Satgas A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah meliputi:
 - a. pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah;
 - b. pengukuran bidang per bidang;
 - c. menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling; dan
 - d. pemetaan bidang per bidang dan batas keliling bidang tanah.
- (2) Pengukuran bidang per bidang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan cara mengukur dan memetakan tanah Pihak yang Berhak di dalam keliling bidang tanah atau trase.

Pasal 11

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak.
- (2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

Pasal 12

Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan masih dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, pemisahan haknya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas biaya Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 13

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu belum terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak.
- (2) Atas dasar permintaan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan verifikasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal hasil verifikasi menunjukkan bahwa sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Instansi yang memerlukan tanah memberikan Ganti Kerugian.

Pasal 14

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu belum terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan masih dapat difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya, dicatat dalam buku desa/kelurahan atau nama lain serta surat tanda alas hak tanahnya.
- (2) Dalam hal sisa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pihak yang berhak meminta untuk dilakukan pengukuran dan/atau permohonan hak dan pendaftaran hak, biaya dibebankan kepada Pihak yang Berhak.

Pasal 15

- (1) Hasil pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dituangkan dalam Peta Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Ketua Satgas A.
- (2) Peta Bidang Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan Lampiran IV.

Pasal 16

- (1) Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b melaksanakan pengumpulan data paling kurang:
 - a. nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
 - b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;
 - c. bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
 - d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
 - e. status tanah dan dokumennya;
 - f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - g. penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - h. pembebanan hak atas tanah; dan
 - i. ruang atas dan ruang bawah tanah.
- (2) Dokumen yang diperlukan sebagai bukti penguasaan dan/atau kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf g, untuk tanah yang belum terdaftar, dalam rangka inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah didasarkan pada:
 - a. dasar penguasaan/bukti kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; dan
 - b. dalam hal tidak terdapat dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada huruf a, dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dari yang bersangkutan dan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan 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.

- (3) Pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga meliputi data bidang tanah:
 - a. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 - b. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 - c. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
 - d. menjadi jaminan di bank;
 - e. Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya; dan
 - f. lain-lain yang dianggap perlu.
- (4) Hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas B, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif.
- (5) Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat dalam Daftar nominatif paling kurang memuat:
 - a. identitas Pihak yang Berhak;
 - b. letak, luas, dan status/jenis hak;
 - c. luas dan jenis bangunan;
 - d. jenis penggunaan;
 - e. tanam tumbuh dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah; dan
 - f. pembebanan hak atas tanah atau fiducia.
- (6) Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditandatangani oleh Ketua Satgas A dan Satgas B.
- (7) Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat sesuai dengan Lampiran V.

Pasal 17

- (1) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (4) diserahkan oleh Ketua Satgas kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.
- (2) Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan Lampiran VIA dan Lampiran VIB.
- (3) Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan atau nama lain, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Bentuk pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan Lampiran VII.

Pasal 18

- (1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (4), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam tenggang waktu pengumuman 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi dan identifikasi.
- (2) Apabila keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap Peta Bidang Tanah dan/atau Daftar Nominatif.

- (3) Dalam melaksanakan verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Ketua Pelaksana menugaskan Satgas terkait.
- (4) Dalam hal terjadi verifikasi dan perbaikan terhadap Peta Bidang Tanah dan/atau Daftar Nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, yang ditandatangani oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan Lampiran VIII.
- (6) Dalam hal terjadi perbedaan luas tanah yang tercantum dalam bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah dengan luas tanah hasil verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), hasil verifikasi dan perbaikan menjadi dasar pemberian ganti kerugian.
- (7) Dalam hal keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menjelaskan alasan penolakan yang dituangkan dalam Berita Acara Penolakan Keberatan, untuk selanjutnya disampaikan kepada Pihak yang Berhak yang mengajukan keberatan.
- (8) Berita Acara Penolakan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai dengan Lampiran IX.
- (9) Berita Acara Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), bersifat final.

Pasal 19

Hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian ganti kerugian.

Bagian Keempat

Penilai

Pasal 20

- (1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- (2) Pelaksanaan pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan seleksi sederhana atau seleksi umum dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (3) Tahapan pelaksanaan pengadaan jasa penilai dan alokasi waktu seleksi sederhana atau seleksi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan Lampiran XA dan Lampiran XB.

Pasal 21

- (1) Dalam hal pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 gagal atau tidak dapat dilaksanakan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menunjuk Penilai Publik.
- (2) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan penilai pemerintah yang sudah ditetapkan/memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
- (3) Penunjukan Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah setelah berkoordinasi dengan Instansi yang membawahi penilai pemerintah.

Pasal 22

- (1) Dalam melakukan tugasnya Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan data yang diminta dengan dibuat dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.
- (3) Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan Lampiran XI.

Pasal 23

- (1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian 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.
- (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian.
- (3) Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan Lampiran XII.

Pasal 24

Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

Bagian Kelima

Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Pasal 25

- (1) Musyawarah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 68 sampai dengan Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.
- (3) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat berupa:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. pemukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (4) Dalam hal Pihak yang Berhak berhalangan hadir dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pihak yang Berhak dapat memberikan kuasa kepada:

- a. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi Pihak yang Berhak berstatus perorangan;
 - b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi Pihak yang Berhak berstatus badan hukum; atau
 - c. Pihak yang Berhak lainnya.
- (5) Pihak yang Berhak hanya dapat memberikan kuasa kepada 1 (satu) orang penerima kuasa atas 1 (satu) atau beberapa bidang tanah yang terletak pada 1 (satu) lokasi pengadaan tanah.
- (6) Surat Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan Lampiran XIII.
- (7) Dalam pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Berita Acara Kesepakatan yang memuat:
- a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk 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.
- (8) Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai dengan Lampiran XIV.

Bagian Keenam

Pemberian Ganti Kerugian

Pasal 26

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa Perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Atas permintaan Ketua Pelaksana pengadaan tanah, Perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Validasi Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan Lampiran XV.

Pasal 27

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.
- (2) Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertai penyerahan bukti-bukti kepemilikan Hak Atas Tanah kepada pelaksana pengadaan tanah.
- (3) Pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan kuitansi penerimaan ganti kerugian yang dibuat dengan rangkap 3 (tiga).
- (4) Kuitansi penerimaan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan Lampiran XVI.
- (5) Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dan Berita Acara Pelepasan Hak.

- (6) Penandatanganan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dan Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilakukan secara bersamaan.
- (7) Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang dan Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat sesuai dengan Lampiran XVII dan Lampiran XVIII.
- (8) Pelaksanaan Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 28

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lokasi tanah pengganti didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah Bentuk Ganti Kerugian.
- (3) Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilainya sama dengan nilai ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (4) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah setelah mendapat permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 29

- (1) Dalam hal disepakati ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Instansi yang memerlukan tanah menyediakan tanah pengganti paling lama 6 (enam) bulan sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak dilakukan pada saat telah disepakati lokasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (3) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan tanpa menunggu adanya tanah pengganti.
- (4) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah telah memperoleh tanah pengganti dan telah disepakati Pihak yang Berhak, Instansi yang memerlukan tanah menyerahkan tanahnya kepada Pihak yang Berhak setelah memperoleh validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
- (6) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan tanda terima penyerahan kepada Pihak yang Berhak.
- (7) Tanda terima penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat sesuai dengan Lampiran XIX.
- (8) Penyerahan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat dalam Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Tanah Pengganti.
- (9) Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dibuat sesuai dengan Lampiran XX.
- (10) Pelaksanaan Penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (6), didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 30

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 dan Pasal 79 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan permukiman

kembali dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

- (2) Bentuk Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), lokasinya didasarkan atas kesepakatan dalam musyawarah Bentuk Ganti Kerugian.
- (3) Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilainya sama dengan nilai ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (4) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah setelah mendapat permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 31

- (1) Dalam hal disepakati ganti kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Instansi yang memerlukan tanah menyediakan permukiman kembali paling lama 1 (satu) tahun sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah.
- (2) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak dilakukan pada saat telah disepakati lokasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (3) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan tanpa menunggu selesainya pembangunan permukiman kembali.
- (4) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah telah memperoleh permukiman kembali dan telah disepakati Pihak yang Berhak, Instansi yang memerlukan tanah menyerahkan permukiman kembali kepada Pihak yang Berhak setelah memperoleh validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
- (6) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan tanda terima penyerahan kepada Pihak yang Berhak.
- (7) Tanda terima penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat sesuai dengan Lampiran XIX.
- (8) Penyerahan permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat dalam Berita Acara Penyerahan.
- (9) Berita Acara Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dibuat sesuai dengan Lampiran XX.
- (10) Pelaksanaan Penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk permukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6), didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 32

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberikan berdasarkan kesepakatan antara Pihak yang Berhak dengan Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk perusahaan terbuka dan mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, paling lama 3 (tiga) bulan sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak dilakukan pada saat telah disepakatinya ganti kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (3) Selama proses pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham, dana penyediaan kepemilikan saham, ditiptkan pada bank oleh Instansi yang bersangkutan.
- (4) Pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan penitipan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (5) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilainya sama dengan nilai ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (6) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk kepemilikan saham dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah (Badan Usaha Milik Negara) untuk dan atas nama Pihak yang Berhak setelah memperoleh validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (7) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
- (8) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk saham sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuktikan dengan tanda terima penyerahan dalam bentuk Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Saham kepada Pihak yang Berhak.
- (9) Tanda terima penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dibuat sesuai dengan Lampiran XXI.
- (10) Penyerahan ganti kerugian dalam bentuk kepemilikan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dibuat dalam Berita Acara Penyerahan.
- (11) Berita Acara Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10), dibuat sesuai dengan Lampiran XXII.
- (12) Pelaksanaan Penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk saham sebagaimana dimaksud pada ayat (6), didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 33

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 sampai dengan Pasal 32 Peraturan ini, jangka waktunya menggunakan waktu paling lama dari gabungan bentuk ganti kerugian yang disepakati.
- (2) Dalam hal bentuk Ganti Kerugian yang disepakati merupakan gabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan atas dasar kesepakatan dalam musyawarah Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Besarnya Ganti Kerugian dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilainya sama dengan nilai ganti kerugian dalam bentuk uang.
- (4) Pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain kepada Pihak yang Berhak dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah setelah memperoleh validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (5) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
- (6) Pemberian ganti kerugian dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuktikan dengan tanda terima penyerahan kepada Pihak yang Berhak.
- (7) Tanda terima penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dibuat sesuai dengan Lampiran XXIII.
- (8) Penyerahan ganti kerugian dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dibuat dalam Berita Acara Penyerahan.
- (9) Berita Acara Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dibuat sesuai dengan Lampiran XXIV.
- (10) Pelaksanaan Penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6), didokumentasikan dengan foto/video.

Bagian Ketujuh
Pemberian Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus

Pasal 34

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dapat diberikan dalam keadaan mendesak.
- (2) Keadaan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bencana alam, biaya pendidikan, menjalankan ibadah, pengobatan, pembayaran hutang, dan/atau keadaan mendesak lainnya yang dibuktikan dengan surat keterangan dari lurah/kepala desa atau nama lain.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus, diberikan setelah ditetapkan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sampai ditetapkan nilai Ganti Kerugian oleh penilai.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan inventarisasi dan identifikasi terhadap subjek dan objek Pengadaan Tanah, terhadap Pihak yang Berhak yang berada dalam keadaan mendesak.
- (5) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan maksimal 25 (dua puluh lima) persen dari perkiraan Ganti Kerugian yang didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak tahun sebelumnya.
- (6) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam rangka pengamanan dilakukan terhadap:
 - a. tanah yang sudah terdaftar dicatat dalam sertipikat tanah dan buku tanah, bahwa sudah diberikan ganti kerugian sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari perkiraan Ganti Kerugian yang didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak tahun sebelumnya; atau
 - b. tanah yang belum terdaftar dicatat dalam buku desa/kelurahan atau nama lain serta surat tanda alas hak tanahnya, bahwa sudah diberikan ganti kerugian sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari perkiraan Ganti Kerugian yang didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak tahun sebelumnya.
- (7) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), yang belum terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun Sebelumnya, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengajukan surat permohonan kepada kantor pajak setempat atau instansi yang membidangi urusan pajak untuk mendapatkan surat keterangan mengenai Nilai Jual Objek Pajak tanah di lokasi pengadaan tanah.
- (8) Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat sesuai dengan Lampiran XXV.

Pasal 35

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, diberikan dalam bentuk uang melalui jasa Perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Perbankan yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian melalui jasa perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat sesuai dengan Lampiran XV.
- (5) Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuktikan dengan kuitansi penerimaan ganti kerugian.
- (6) Kuitansi penerimaan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dibuat sesuai dengan Lampiran XVI.

- (7) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat dalam Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus.
- (8) Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (7), dibuat sesuai dengan Lampiran XXVI.
- (9) Pelaksanaan Penyerahan Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (6), didokumentasikan dengan foto/video.

Pasal 36

- (1) Sisa nilai Ganti Kerugian dalam keadaan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diberikan kepada Pihak yang Berhak setelah adanya kesepakatan mengenai nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Pemberian sisa ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dengan kuitansi penerimaan ganti kerugian.
- (3) Kuitansi penerimaan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat sesuai dengan Lampiran XVI.
- (4) Pemberian sisa Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat dalam Berita Acara Pemberian Sisa Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus.
- (5) Berita Acara Pemberian Sisa Ganti Kerugian dalam Keadaan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dibuat sesuai dengan Lampiran XXVII.

Bagian Kedelapan

Penitipan Ganti Kerugian

Pasal 37

- (1) Penitipan Ganti Kerugian pada pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 95 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dilakukan pada pengadilan negeri di wilayah lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Penitipan Ganti Kerugian sesuai ketentuan pada Pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dilakukan dalam hal:
 - a. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri;
 - b. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - c. Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;
 - d. Dalam hal Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; atau
 - e. Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
 1. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. diletakan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 4. menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.
- (3) Dalam hal adanya penitipan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuat Berita Acara sesuai dengan Lampiran XXVIII A sampai dengan Lampiran XXVIII H.

Pasal 38

- (1) Penitipan Ganti Kerugian di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan surat permohonan kepada ketua pengadilan negeri.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melampirkan:
 - a. surat keterangan dari Ketua pelaksana Pengadaan Tanah mengenai alasan penitipan ganti kerugian;
 - b. nama Pihak yang Berhak atas Ganti Kerugian yang dititipkan;
 - c. undangan pemberian Ganti Kerugian;
 - d. surat-surat:
 - 1) Berita Acara Kesepakatan Musyawarah;
 - 2) Berita Acara Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan;
 - 3) Berita Acara Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - 4) Berita Acara Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya
 - 5) Berita Acara Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;
 - 6) Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
 - 7) Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya;
 - 8) Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian diletakan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - 9) Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.
- (3) Dalam hal Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri, pelaksanaan penitipan dibuat dalam Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian.
- (4) Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan Lampiran XXIX.

Bagian Kesembilan

Pelepasan Objek Pengadaan Tanah

Pasal 39

- (1) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 96 sampai dengan Pasal 99 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, dan dilaksanakan bersamaan pada saat pemberian Ganti Kerugian.
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat pelepasan hak sesuai hak yang dilepaskan.
- (3) Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disertakan dengan penyerahan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah.
- (4) Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuat sesuai dengan Lampiran XVIII.
- (5) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat.

- (6) Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat sesuai dengan Lampiran XXX.
- (7) Dalam hal pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2), dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dan Pelaksana Pengadaan Tanah sesuai dengan Lampiran XXXI.

Pasal 40

- (1) Dalam hal pelepasan Objek Pengadaan Tanah merupakan milik atau dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, Pasal 46, dan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta Pasal 99 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sesuai hak yang dilepaskan.
- (2) Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat sesuai dengan Lampiran XXXII.
- (3) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang merupakan milik atau dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- (4) Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang merupakan milik atau dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan Lampiran XXXIII.

Bagian Kesepuluh

Pemutusan Hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah

Pasal 41

Pada saat pemberian Ganti Kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat, kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Pasal 42

- (1) Pemutusan hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah yang ganti kerugiannya sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana diatur dalam Pasal 100 sampai dengan Pasal 108 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sejak keluarnya penetapan pengadilan mengenai penitipan Ganti Kerugian.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan Pemutusan hubungan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak terkait.
- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan Lampiran XXXIV.

Pasal 43

- (1) Pemutusan hubungan Hukum antara Pihak yang Berhak dengan Objek Pengadaan Tanah terhadap aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Kas Desa berlaku sejak dilepaskannya hak sesuai dengan peraturan yang mengatur Barang Milik Negara/ Barang Milik Daerah, atau paling lama 60 (enam puluh) hari kerja sejak ditetapkannya penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

- (2) Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan Pemutusan hubungan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pemerintah /Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Kepala Desa.
- (3) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan Lampiran XXXV.

Pasal 44

- (1) Hapusnya hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan tanahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan Pasal 43, terhadap tanah yang sudah terdaftar Kepala Kantor Pertanahan selanjutnya melakukan pencatatan hapusnya hak dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya.
- (2) Hapusnya hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan tanahnya sebagaimana dimaksud ayat (1), terhadap tanah yang belum terdaftar, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan tentang hapusnya hubungan hukum dan disampaikan kepada Lurah/Kepala Desa atau nama lain, camat atau nama lain dan pejabat yang berwenang yang mengeluarkan surat, untuk selanjutnya dicatat pada alas hak/bukti perolehan hak dan dalam buku administrasi kantor kelurahan/desa atau nama lain atau kecamatan.

Bagian Kesebelas

Pendokumentasian Peta Bidang, Daftar Nominatif dan Data Administrasi Pengadaan Tanah

Pasal 45

- (1) Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan dan penyimpanan data pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Data pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Data pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disimpan dalam bentuk data elektronik.

BAB II

PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pasal 46

- (1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45, dalam rangkap 2 (dua), yaitu 1 (satu) asli dan 1 (satu) fotokopi yang dilegalisir oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan 1 (satu) rangkap fotokopi yang dilegalisir kepada Instansi yang memerlukan tanah, sedangkan 1 (satu) rangkap yang merupakan asli untuk kelengkapan permohonan sertipikat hak atas tanah.
- (3) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan 1 (satu) rangkap fotokopi dokumen Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah pelaksanaan pengadaan tanah selesai.
- (4) Penyerahan hasil pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan membuat Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah.
- (5) Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai dengan Lampiran XXXVI.

Pasal 47

- (1) Instansi yang memerlukan tanah, paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak menerima penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah kepada kantor pertanahan setempat.
- (2) Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Ukur yang didasarkan atas peta bidang tanah hasil inventarisasi dan identifikasi satgas A.
- (3) Kantor Pertanahan menyelesaikan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

Instansi yang memerlukan tanah setelah menerima hasil pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan.

BAB III

PENGAMBILAN GANTI KERUGIAN YANG DITITIPKAN DI PENGADILAN NEGERI

Pasal 49

- (1) Pengambilan Ganti Kerugian yang dititipkan di pengadilan negeri oleh Pihak yang Berhak sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 87 sampai dengan Pasal 93 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disertai surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pengambilan Ganti Kerugian terhadap Obyek Pengadaan Tanah menjadi jaminan di Bank, ganti kerugian dapat di ambil di pengadilan negeri setelah adanya surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan surat persetujuan dari pihak Bank atau pihak pemegang hak tanggungan.
- (3) Pengambilan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pihak yang Berhak menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (4) Dalam hal Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tidak lagi menjabat sebagai Ketua Pelaksana, Surat Pengantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan setempat.
- (5) Surat Pengantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat sesuai dengan Lampiran XXXVII.

BAB IV

PEMANTAUAN DAN EVALUASI OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

Pasal 50

- (1) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara berjenjang oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

BAB V
PENDANAAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 51

- (1) Atas dasar pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh Instansi yang memerlukan tanah kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 52 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengajukan biaya pelaksanaan pengadaan tanah yang dibutuhkan kepada Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Biaya yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan ini meliputi:
 - a. penyiapan pelaksanaan;
 - b. inventarisasi dan identifikasi;
 - c. penetapan penilai;
 - d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
 - e. pemberian ganti kerugian;
 - f. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
 - g. penitipan ganti kerugian;
 - h. pelepasan objek pengadaan tanah;
 - i. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah; dan
 - j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.
- (3) Selain biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibutuhkan biaya untuk sosialisasi, administrasi dan pengelolaan, pemantauan dan evaluasi serta penyerahan hasil pengadaan tanah.
- (4) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat berupa:
 - a. belanja barang; dan/atau
 - b. belanja modal.

Pasal 52

Biaya yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, dengan mempertimbangkan luasan obyek pengadaan tanah, jumlah bidang yang terkena pengadaan tanah, letak geografis, nilai ganti kerugian, dan sarana prasarana yang tersedia.

BAB VI
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 53

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.
- (2) Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan:
 - a. satu hamparan; dan
 - b. satu tahun anggaran.

- (3) Pengadaan tanah yang dilakukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan tanpa melalui tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan peraturan pelaksanaannya.
- (4) Instansi yang memerlukan tanah dapat menggunakan hasil penilaian jasa penilai dalam menentukan nilai jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.
- (5) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai dengan tata ruang wilayah.

BAB VII

KOORDINASI PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 54

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, pelaksana pengadaan tanah dapat melakukan koordinasi dengan:
 - a. instansi yang memerlukan tanah;
 - b. instansi/lembaga terkait;
 - c. penilai yang bersangkutan;
 - d. perangkat keamanan;
 - e. tokoh masyarakat; dan/atau
 - f. pihak lain yang diperlukan.
- (2) Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan dalam pelaksanaan pengadaan tanah sesuai dengan tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 55

- (1) Pada saat Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini diselesaikan berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (2) Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi Pengadaan Tanah:
 - a. telah dituangkan dalam dokumen perencanaan/ proposal pembangunan;
 - b. telah dianggarkan pada tahun anggaran yang sedang berjalan;
 - c. telah diterbitkan penetapan lokasi;
 - d. telah terlaksana pelepasan hak; dan/atau
 - e. ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.
- (3) Proses Pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan paling lama sampai dengan 31 Desember 2014.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Dengan mulai berlakunya Peraturan ini, maka Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dicabut dan dinyatakan tidak berlaku, kecuali untuk proses pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55.

Pasal 57

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 Oktober 2012
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

HENDARMAN SUPANDJI

LAMPIRAN
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

LAMPIRAN : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG PETUNJUK TEKNIS TAHAPAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
NOMOR : 5
TAHUN : 2012

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Sebagai Ketua Pelaksana	1
Lampiran II	Laporan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota	3
Lampiran IIIA	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah dan Sekretariat	4
Lampiran IIIB	Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah dan Sekretariat	6
Lampiran IV	Peta Bidang Tanah	8
Lampiran V	Daftar Nominatif	9
Lampiran VIA	Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah (<i>Peta Bidang Tanah</i>)	11
Lampiran VIB	Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah	12
Lampiran VII	Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah	13
Lampiran VIII	Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan/ atau Daftar Nominatif	14
Lampiran IX	Berita Acara Penolakan Keberatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.....	15
Lampiran XA	Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Jasa Penilai dan Alokasi Waktu Seleksi Sederhana	16
Lampiran XB	Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Jasa Penilai dan Alokasi Waktu Seleksi Umum	17
Lampiran XI	Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Kepada Penilai	18
Lampiran XII	Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah	19
Lampiran XIII	Surat Kuasa	20
Lampiran XIV	Berita Acara Kesepakatan	21
Lampiran XV	Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang/ Tanah/Pengganti/Permukiman Kembali/Saham/Bentuk Lain	23
Lampiran XVI	Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang	24
Lampiran XVII	Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang	25
Lampiran XVIII	Berita Acara Pelepasan Hak	26

Lampiran XIX	Tanda Terima Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Tanah Pengganti/Permukiman Kembali	27
Lampiran XX	Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Tanah Pengganti/Permukiman Kembali *) dari Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah	28
Lampiran XXI	Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Sah	29
Lampiran XXII	Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Saham dari Kepada Pihak yang Berhak	30
Lampiran XXIII	Tanda Terima Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Lain	31
Lampiran XXIV	Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Lain	32
Lampiran XXV	Surat Permohonan	33
Lampiran XXVI	Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Keadaan Khusus	34
Lampiran XXVII	Berita Acara Pemberian Sisa Ganti Kerugian Dalam Keadaan Khusus ...	35
Lampiran XXVIIIA	Berita Acara Pihak Yang Berhak Menolak Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Kerugian Berdasarkan Hasil Musyawarah dan Tidak Mengajukan Keberatan Ke Pengadilan	36
Lampiran XXVIIIB	Berita Acara Pihak Yang Berhak Menolak Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Kerugian Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap	37
Lampiran XXVIIIC	Berita Acara Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Keberadaannya	38
Lampiran XXVIIID	Berita Acara Pihak Yang Berhak Telah Diundang Secara Patut Tidak Hadir Dan Tidak Memberikan Kuasa	39
Lampiran XXVIIIE	Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Sedang Menjadi Objek Perkara di Pengadilan	40
Lampiran XXVIIIF	Berita Acara Objek Pengadaan Tanah yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya	41
Lampiran XXVIIIG	Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Diletakan Sita Oleh Pejabat Yang Berwenang	42
Lampiran XXVIIIH	Berita Acara Objek Pengadaan Tanah Yang Akan Diberikan Ganti Kerugian Menjadi Jaminan di Bank atau Jaminan Hutang Lainnya	43
Lampiran XXIX	Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian	44
Lampiran XXX	Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah	45
Lampiran XXXI	Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang Dititipkan di Pengadilan	46
Lampiran XXXII	Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang Merupakan Milik atau dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah	47
Lampiran XXXIII	Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Yang Merupakan Milik Atau Dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah	48
Lampiran XXXIV	Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum	49
Lampiran XXXV	Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum Terhadap Aset Pemerintah/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Kas Desa	50
Lampiran XXXVI	Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah	51
Lampiran XXXVII	Surat Pengantar Pengambilan Ganti Kerugian	52

LAMPIRAN I
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI
TENTANG
PENUGASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA
SEBAGAI KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI,

Menimbang : bahwa dengan mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis dan sumber daya manusia perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*);

Mengingat : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Nomor);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI TENTANG PENUGASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA SEBAGAI KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH.

KESATU : Menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*).

KEDUA : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, bertugas melaksanakan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
4. Ketentuan lainnya yang terkait dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

KETIGA : Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA antara lain meliputi:

- a. penyiapan pelaksanaan;
- b. inventarisasi dan identifikasi;
- c. penetapan penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- e. pemberian ganti kerugian;
- f. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
- g. penitipan ganti kerugian;
- h. pelepasan objek pengadaan tanah;
- i. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan objek pengadaan tanah;
- j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah; dan
- k. penyerahan hasil pengadaan tanah.

- KEEMPAT : Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU melaporkan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- KELIMA : Biaya pelaksanaan tugas pelaksana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dibebankan pada anggaran (*Instansi yang memerlukan tanah*) tahun (*tahun berjalan*).

Ditetapkan di
pada tanggal

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi

ttd

.....
NIP.

Tembusan :

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
2. Gubernur Provinsi
3. Bupati/Walikota
4. (*Instansi yang memerlukan tanah*);
5. (*Instansi terkait*).

LAMPIRAN II
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

LAPORAN KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI
TENTANG PENUGASAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA
PENGADAAN TANAH..... (*nama kegiatan pengadaan tanah*)

....., tanggal.... bulan.... tahun....

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal :

Yth. Kepala Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia
di
J a k a r t a.

Dengan hormat bersama ini dilaporkan bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nomor tanggal kami telah menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) yang berlokasi di Kabupaten/Kota seluasm² atas permohonan: (*Instansi yang memerlukan tanah, fotocopy keputusan penugasan terlampir*).

Demikian untuk menjadi periksa.

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi

ttd

.....

NIP.

Tembusan :

..... (*Instansi yang memerlukan tanah*)

LAMPIRAN IIIA
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI
TENTANG
SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN TANAH
..... (*nama kegiatan pengadaan tanah*)
DAN SEKRETARIAT

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI,

- Menimbang : bahwa sesuai dengan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, perlu ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) dan Sekretariat;
- Mengingat : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Nomor);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI TENTANG SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN TANAH (*nama kegiatan pengadaan tanah*) DAN SEKRETARIAT.

KESATU : Membentuk Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) dan Sekretariat dengan susunan keanggotaan paling kurang sebagai berikut:

- a. Pelaksana Pengadaan Tanah
 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua;
 2. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
 3. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah sebagai Anggota;
 4. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah provinsi paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau yang ditunjuk sebagai Anggota;
 5. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan sebagai Anggota;
 6. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
 7. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan
 8. Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota;
- b. Sekretariat.
 1.
 2.
 3.
 4.

- KEDUA : Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, paling kurang:
- a. penyiapan pelaksanaan;
 - b. inventarisasi dan identifikasi;
 - c. penetapan penilai;
 - d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
 - e. pemberian ganti kerugian;
 - f. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
 - g. penitipan ganti kerugian;
 - h. pelepasan objek pengadaan tanah;
 - i. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan objek pengadaan tanah;
 - j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah; dan
 - k. penyerahan hasil pengadaan tanah.
- KETIGA : Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU melaporkan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- KELIMA : Biaya pelaksanaan tugas Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dibebankan pada anggaran (*Instansi yang memerlukan tanah*), Tahun..... (*tahun berjalan*).

Ditetapkan di
pada tanggal

Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional Provinsi

Ttd

.....
NIP.

Tembusan :

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
2. Gubernur Provinsi
3. Bupati/Walikota
4. (*Instansi yang memerlukan tanah*);
5. (*instansi terkait*).

LAMPIRAN IIIB
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN/KOTA
TENTANG
SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN TANAH
..... (*nama kegiatan pengadaan tanah*)
DAN SEKRETARIAT

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA,

- Menimbang : bahwa sesuai Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nomor tanggal tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah ..., sehingga perlu ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) dan Sekretariat;
- Mengingat : 1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Tambahkan Lembaran Negara Nomor);
2. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nomor Tanggal tentang Keputusan Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ... sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*);

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA TENTANG SUSUNAN KEANGGOTAAN PELAKSANA PENGADAAN TANAH (*nama kegiatan pengadaan tanah*) DAN SEKRETARIAT.
- KESATU : Membentuk Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) dan Sekretariat dengan susunan keanggotaan paling kurang sebagai berikut:
- a. Pelaksana Pengadaan Tanah
 1. Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua;
 2. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Anggota;
 3. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi urusan pertanahan sebagai Anggota;
 4. Camat setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
 5. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan
 6. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.
 - b. Sekretariat.
 1.
 2.
 3.
 4.
- KEDUA : Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KESATU, paling kurang:
- a. penyiapan pelaksanaan;
 - b. inventarisasi dan identifikasi;

- c. penetapan penilai;
- d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- e. pemberian ganti kerugian;
- f. pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
- g. penitipan ganti kerugian;
- h. pelepasan objek pengadaan tanah;
- i. pemutusan hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan objek pengadaan tanah;
- j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah; dan
- k. penyerahan hasil pengadaan tanah.

KETIGA : Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU melaporkan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi

KELIMA : Biaya pelaksanaan tugas Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dibebankan pada anggaran Instansi yang memerlukan tanah ... (tahun berjalan).

Ditetapkan di
pada tanggal

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kota

Ttd

.....
NIP.

Tembusan :

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
2. Gubernur Provinsi
3. Kepala Kantor Wilayah Provinsi
4. Bupati/Walikota
5. (Instansi yang memerlukan tanah);
6.(Instansi terkait).

LAMPIRAN IV
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

PETA BIDANG TANAH

..... (nama kegiatan pengadaan tanah)

Nomor

Contoh Peta Bidang skala 1 : 1.000 (atau sesuai kebutuhan)

Untuk pembuatan/pengeahannya,
....., tanggal.... bulan.... tahun....

Satgas A
Ketua

Cap dan ttd.

.....

LAMPIRAN V
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

DAFTAR NOMINATIF

Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*)

Nomor :

Tanggal :

No Urut	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					RUANG ATAS DAN RUANG BAWAH		BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		pembe banan hak atas tanah/ fiducia	Perkiraan dampak dari rencana pempa ngunan	Ket.
	Pemilik	Menguasai /menggarap/ menyewa	NIB	Letak	Luas	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/ Alas Hak	HM/ Sarusun/ Lainnya	Luas	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	a. Nama b. Tanggal Lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a. Nama b. Tanggal lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP		a. RT/RW b. Kelurahan c. Kecamatan	(m ²)	M/U/B/ L/TN/T MA/ Lainnya	sertipikat/ girik/ letter c akta jual beli lainnya			a. rumah tinggal b. rumah usaha c. rumah toko d. rumah kantor		a. tahuna b. musiman		a. saluran air b. saluran telepon c. saluran gas d. dan lain - lain				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

....., 20....

Untuk pembuatan dan pengesahan

Satuan Tugas A
Ketua

.....
NIP.

Satuan Tugas B
Ketua

.....
NIP.

LAMPIRAN VIA
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
DATA FISIK PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN
PEMANFAATAN TANAH
(*Peta Bidang Tanah*)

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, Ketua Satgas A telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang berjumlah bidang dan lembar peta, terkait dengan Pengadaan Tanah

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dengan rekam kegiatan sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP

Yang menyerahkan,
Satgas A
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP

LAMPIRAN VIB
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
DATA PIHAK YANG BERHAK DAN OBJEK PENGADAAN TANAH
(Daftar Nominatif)
Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun Ketua Satgas B telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah yang berjumlah bidang, terkait dengan Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*).

Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini kegiatan pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah yang terletak di:

Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 1, dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP

Yang menyerahkan,
Satgas B
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP

LAMPIRAN VII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

PENGUMUMAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
PETA BIDANG TANAH DAN DAFTAR NOMINATIF
PENGADAAN TANAH
(Pasal 60 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012)

Nomor

“Lampiran Pengumuman ini:
1. Peta Bidang Tanah; dan
2. Daftar Nominatif.”

Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisi dan identifikasi dimaksud, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman ini.

....., tanggal.... bulan.... tahun.....
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP

LAMPIRAN VIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 VERIFIKASI DAN PERBAIKAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
 PETA BIDANG TANAH DAN/ATAU DAFTAR NOMINATIF
 Nomor.....

Pada hari ini tanggal bulan tahun, Ketua Satgas telah melaksanakan verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif Pihak yang Berhak Pengadaan Tanah

I. Terhadap Peta Bidang Tanah

No.	Pihak yang Berhak	NIB./ Nomor Bidang	Luas Semula (m ²)	Luas Hasil Verifikasi dan Perbaikan (m ²)	Keterangan
1.					
2.					
dst.					

II. Terhadap Daftar Nominatif

No.	Pihak yang Berhak	NIB./ Nomor Bidang	Data Semula	Data Hasil Verifikasi dan Perbaikan	Keterangan
1.					
2.					
dst.					

Demikian Berita Acara Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

....., tanggal bulan tahun

Pelaksana Pengadaan Tanah,
 Ketua

.....
 NIP.

LAMPIRAN IX
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENOLAKAN KEBERATAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
Nomor

Sehubungan dengan keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang diajukan kepada Pelaksana Pengadaan Tanah pada tanggal....., bulan....., tahun....., oleh Pihak yang Berhak, yaitu :

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :
NIK/Identitas diri lainnya :
atas Luas Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang berlokasi di:
Desa /Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Nomor Lembar Peta :
N I B/Nomor Bidang Tanah :

Keberatan yang diajukan meliputi :

1.
2.
3. dst.

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Telah dilakukan verifikasi data lapangan hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Satgas(satgas A dan/atau satgas B) dengan hasil(hasil verifikasi).
2. Hasil verifikasi dimaksud pada angka 1, menyimpulkan bahwa alasan keberatan yang diajukan tidak benar.

Berdasarkan hasil verifikasi tersebut di atas, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyatakan menolak keberatan yang diajukan Pihak yang Berhak.

Demikian untuk menjadi maklum.

....., tanggal....bulan....tahun.....

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd

.....
NIP.

LAMPIRAN XA
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

TAHAPAN PELAKSANAAN PENGADAAN JASA PENILAI DAN
 ALOKASI WAKTU SELEKSI SEDERHANA

No	Tahapan	Hari ke-																	Keterangan
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Pengumuman	■	■	■	■														Min. 4 harikerja
2	Download Dokumen	■	■	■	■	■													
3	Penjelasan			■															Min. 3 hari kerja sejak pengumuman
4	Upload Dokumen				■	■	■												
5	Pembukaan Dokumen						■												
6	Evaluasi Dokumen						■	■	■										
7	Penetapan dan Pengumuman hasil Lelang								■										
8	Masa sanggah								■	■	■								Selama 3 hari kerja setelah pengumuman
9	Surat Sanggah										■								
10	Jawaban Surat Sanggah											■							
11	Sanggah Banding												■	■	■				
12	Jawaban Surat Sanggah Banding														■				
13	BA Hasil Lelang															■			
14	SPPBJ																■		Max. 2 hari kerja setelah BA Hasil lelang
15	Kontrak																	■	Max. 14 hari kerja setelah SPPBJ
		Total 17 Hari Kerja																	

LAMPIRAN XB
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

TAHAPAN PELAKSANAAN PENGADAAN JASA PENILAI DAN
 ALOKASI WAKTU SELEKSI UMUM

No	Tahapan	Hari ke-																						Keterangan
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1	Pengumuman	■	■	■	■	■	■	■																Min. 7 harikerja
2	Download Dokumen	■	■	■	■	■	■																	
3	Penjelasan			■																				Min. 3 hari kerja sejak pengumuman
4	Upload Dokumen				■	■	■	■																
5	Pembukaan Dokumen						■																	
6	Evaluasi Dokumen							■	■	■														
7	Penetapan dan Pengumuman hasil Lelang								■															
8	Masa sanggah										■	■	■	■	■									Selama 5 hari kerja setelah pengumuman
9	Surat Sanggah														■									
10	Jawaban Surat Sanggah															■								
11	Sanggah Banding																■	■	■	■	■			
12	Jawaban Surat Sanggah Banding																				■			
13	BA Hasil Lelang																					■		
14	SPPBJ																						■	Max. 2 hari kerja setelah BA Hasil lelang
15	Kontrak																						■	Max. 14 hari kerja setelah SPPBJ
		Total 22 Hari Kerja																						

LAMPIRAN XI
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENYERAHAN HASIL INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
PENGADAAN TANAH.....
KEPADA PENILAI

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, sehubungan dengan surat Saudara Penilai tanggal Nomor Perihal Permintaan Data, telah diserahkan kepada Penilai hasil inventarisasi dan identifikasi dan/atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi yang telah dilakukan oleh Satgas A dan Satgas B (peta bidang dan daftar nominatif terlampir).

Demikian Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi dan/atau Hasil Verifikasi dan Perbaikan Inventarisasi dan Identifikasi ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Penilai

Yang menyerahkan,
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

Cap dan ttd

.....

.....

NIP

LAMPIRAN XII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENYERAHAN HASIL PENILAIAN
PENGADAAN TANAH
Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, Penilai (*nama Penilai*)
Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) menyerahkan hasil
penilaian obyek pengadaan tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Penilaian ganti kerugian pengadaan tanah ini 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.

dengan hasil penilaian bidang per bidang tanah sebagaimana terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Yang menyerahkan,
Penilai Pengadaan Tanah

Cap dan ttd

Cap dan ttd

.....
NIP.

.....

LAMPIRAN XIII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

SURAT KUASA

Pada hari ini tanggal bulan tahun

Yang bertanda tangan di bawah ini:

I. Nama :
Tempat, Tanggal Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :
No. KTP :
selanjutnya disebut Pemberi Kuasa.

II. Nama :
Tempat, Tanggal Lahir :
Pekerjaan/jabatan :
Alamat :
No. KTP :
selanjutnya disebut Penerima Kuasa.

Dengan ini Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada Penerima Kuasa

KHUSUS

Untuk mewakili dalam Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian, atas Bidang Tanah yang berlokasi di :

- Desa /Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :
Nomor Lembar Peta :
N I B/Nomor Bidang :
Luas : m²
- Dst.

Demikian surat kuasa ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pemberi Kuasa

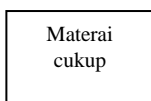
ttd

.....

Penerima Kuasa

ttd

.....



LAMPIRAN XIV
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
KESEPAKATAN

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun telah dilakukan musyawarah bentuk Ganti Kerugian Pengadaan tanah (nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di:

1. Desa /Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten/Kota :

2. Desa /Kelurahan :
- Kecamatan :
- Kabupaten/Kota :

3. dst

antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan hasil sebagai berikut:

I. PIHAK YANG SETUJU

Bentuk Ganti Kerugian

- a. Uang, sebanyak orang, nama dan besarnya nilai ganti kerugian seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai tanah pengganti seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai permukiman kembali seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Kepemilikan saham, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai kepemilikan saham seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- e. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai, seperti tersebut dalam daftar terlampir.

II. PIHAK YANG TIDAK SETUJU

Bentuk Ganti Kerugian

- a. Uang, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- b. Tanah pengganti, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- c. Permukiman kembali, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Kepemilikan saham, sebanyak orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir.
- e. Bentuk lain berupa, sebanyak orang, nama dan bentuk nilai, seperti tersebut dalam daftar terlampir.

III. PIHAK YANG TIDAK HADIR DAN TIDAK MEMBERIKAN KUASA

No.	Nama	No. Urut	Alamat	Letak Tanah	Luas	Ket.
1						
2						
3						
dst.						

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

No Urut	PIHAK YANG BERHAK		Bentuk Ganti Kerugian	PELAKSANA PENGADAAN TANAH
	Yang setuju	Yang tidak setuju		
1.	ttd nama	ttd nama	Ketua ttd nama
2.	ttd nama	ttd nama	Sekretaris ttd nama
3.	ttd nama	ttd nama	Anggota ttd nama
4.	ttd nama	ttd nama	Anggota ttd nama
dst.				

LAMPIRAN XV
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

VALIDASI PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG/TANAH
 PENGGANTI/PERMUKIMAN KEMBALI/SAHAM/BENTUK LAIN

....., tanggal..... bulan..... tahun.....

Nomor :
 Lampiran :
 Hal : Validasi

Yth. (Instansi yang memerlukan tanah)
 di

Sehubungan dengan pelaksanaan pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang/tanah pengganti/permukiman kembali/saham/bentuk lain kepada Pihak yang Berhak dalam pengadaan tanah, yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

dengan ini kami Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, memberikan Validasi Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang menerima Ganti Kerugian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	Nomor Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah Yang Dilepaskan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Bentuk Ganti Kerugian (Uang/Tanah Pengganti/Permukiman Kembali/Saham/Bentuk lain)
1.					
2.					
3.					
dst.					

Demikian Validasi Pemberian Ganti Kerugian ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah

Ketua

cap dan ttd

.....

NIP.

LAMPIRAN XVI
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN		
NOMOR	ASLI	
Sudah terima dari : (Instansi yang memerlukan tanah)	
Banyaknya uang :(dengan huruf)	
Untuk pembayaran :	Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif dan NIB seluas m ²	
Terbilang. Rp.		
, tanggal ... bulan tahun	
	<table border="1"><tr><td>Materai Cukup</td></tr></table> ttd	Materai Cukup
Materai Cukup		
	Pihak yang Berhak	

LAMPIRAN XVII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG
 Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian Pengadaan Tanah (*nama kegiatan pengadaan tanah*) yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak yang menerima Ganti Kerugian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas tanah yang dilepaskan	Besarnya nilai ganti kerugian (Rp)	Ket.
1					
2					
3					
dst.					

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak (Instansi yang memerlukan tanah)

ttd.

1.

Cap dan ttd.

ttd.

2.

.....

NIP.

3. dst.....

LAMPIRAN XVIII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PELEPASAN HAK
Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, hadir dihadapan saya
(nama) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :

selaku pemilik/pihak yang menguasai/pemegang hak atas sebidang tanah luasm²,
terletak di desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi

Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut di atas kepada Negara, dan
menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah (terlampir)
kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang sebesar
Rp...../Tanah Pengganti...../Permukiman Kembali /Kepemilikan Saham

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
- tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah
tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak ini.

Demikian pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya
ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat dalam daftar No.
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Cap dan ttd.

.....
NIP

Pihak yang Berhak

Materai
Cukup Ttd

.....

LAMPIRAN XIX
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK
 TANAH PENGGANTI/PERMUKIMAN KEMBALI

TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK TANAH PENGGANTI/PERMUKIMAN KEMBALI	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">NOMOR</div>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">ASLI</div>
<p>Sudah terima dari : (<i>Instansi yang memerlukan tanah</i>)</p> <p>Dalam bentuk tanah pengganti/permukiman kembali :</p> <p>1. letak/lokasi : a. desa/kelurahan : b. kecamatan : c. kabupaten/kota : d. provinsi :</p> <p>2. luas : m² (..... meter persegi)</p> <p>3. batas-batas : a. Utara : b. Timur : c. selatan : d. barat :</p> <p>Untuk pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif seluas m² yang senilai dengan Rp.(terbilang)</p> <p style="text-align: right;">....., tanggal bulan tahun</p>	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px 15px;">Materai Cukup</div> Ttd	
Pihak yang Berhak	

LAMPIRAN XX
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK TANAH PENGGANTI/
 PERMUKIMAN KEMBALI*) DARI (INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH)
 KEPADA KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH.....

Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk tanah pengganti/permukiman kembali*) dari (instansi yang memerlukan tanah) kepada pihak yang berhak sesuai dengan hasil validasi nomor Tanggal dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dengan daftar Pihak yang Berhak dan Tanah Pengganti/Permukiman Kembali*) sebagai berikut:

No.	Pihak Yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan luas Tanah yang Dilepaskan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Lokasi Tanah Pengganti/ Permukiman Kembali*)	Luas (m ²)	Ket.
1							
2							
dst.							

Demikian Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian dalam Bentuk Tanah Pengganti/Permukiman Kembali*) ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak (Instansi yang memerlukan tanah)

ttd.
 1.

Cap dan ttd.

ttd.
 2.

.....
 NIP.

3. dst.....

LAMPIRAN XXI
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK SAHAM

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">NOMOR</div>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">ASLI</div>
Sudah terima dari	: (Instansi yang memerlukan tanah)
Banyaknya Saham	: <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 20px;">.....(dengan huruf)</div>
Untuk pembayaran	: Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif dan NIB seluas m ²
Terbilang. Rp.	
, tanggal ... bulan ... tahun ...
	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px 10px;">Materai Cukup</div> Ttd
	Pihak yang Berhak

LAMPIRAN XXII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK SAHAM
 DARI (INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH)
 KEPADA PIHAK YANG BERHAK

NOMOR :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk saham dari(Instansi yang memerlukan tanah) kepada Pihak yang Berhak, sesuai validasi nomor: tanggal: dari Ketua Pelaksana Pengadaan tanah

Dengan daftar Pihak yang Berhak dan saham sebagai berikut :

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang Dilepaskan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Nilai/ Lembar Saham	Ket.
1						
2						
dst.						

Demikian Berita Acara Penyerahan Ganti Kerugian dalam bentuk saham ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak

..... (Instansi yang memerlukan tanah)

ttd.

ttd.

1.

.....

ttd.

2.

3. dst.....

*) coret yang tidak perlu

LAMPIRAN XXIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN

TANDA TERIMA PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">NOMOR :</div>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">ASLI</div>
<p>Sudah terima dari : (<i>Instansi yang memerlukan tanah</i>)</p> <p>Dalam bentuk :</p> <p>I. Uang senilai Rp..... (.....)</p> <p>II. Tanah pengganti:</p> <p style="margin-left: 20px;">1. letak/lokasi :</p> <p style="margin-left: 40px;">a. desa/kelurahan :</p> <p style="margin-left: 40px;">b. kecamatan :</p> <p style="margin-left: 40px;">c. kabupaten/kota :</p> <p style="margin-left: 40px;">d. provinsi :</p> <p style="margin-left: 20px;">2. luas : m² (..... meter persegi)</p> <p style="margin-left: 20px;">3. batas-batas :</p> <p style="margin-left: 40px;">a. Utara :</p> <p style="margin-left: 40px;">b. Timur :</p> <p style="margin-left: 40px;">c. selatan :</p> <p style="margin-left: 40px;">d. barat :</p> <p>III. Permukiman kembali :</p> <p style="margin-left: 20px;">1. letak/lokasi :</p> <p style="margin-left: 40px;">a. desa/kelurahan :</p> <p style="margin-left: 40px;">b. kecamatan :</p> <p style="margin-left: 40px;">c. kabupaten/kota :</p> <p style="margin-left: 40px;">d. provinsi :</p> <p style="margin-left: 20px;">2. luas : m² (..... meter persegi)</p> <p style="margin-left: 20px;">3. batas-batas :</p> <p style="margin-left: 40px;">a. Utara :</p> <p style="margin-left: 40px;">b. Timur :</p> <p style="margin-left: 40px;">c. selatan :</p> <p style="margin-left: 40px;">d. barat :</p> <p>IV. Saham sebesar (nilai/lembar saham)</p> <p>Untuk pembayaran : Ganti Kerugian Pengadaan Tanah atas bidang tanah dengan No. urut Daftar Nominatif seluas m² yang senilai dengan Rp. (terbilang)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">....., tanggal ... bulan ... tahun ...</p>	
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">Materai Cukup</div> Ttd Pihak yang Berhak	

LAMPIRAN XXIV
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PENYERAHAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK LAIN
 Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian dalam bentuk lain, Pengadaan Tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:
 - a.,
 - b.,
 - c.dst.
Kecamatan.....
2. Desa/Kelurahan:
 - a.,
 - b.,
 - c.dst.
Kecamatan.....dst.

Ganti Kerugian dalam bentuk lain dengan perincian sebagai berikut:

No.	Nama	No. Urut	Alamat	Bentuk Ganti Kerugian				Ket.
				Uang (%)	Tanah Pengganti (%)	Permukiman Kembali (%)	Kepemilikan Saham (%)	
1	Ujang	281	Bojong	50	-	50	-	
2	Asep	324	Cisarua	-	40	-	60	
dst.								

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk lain ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak (Instansi yang memerlukan tanah)

ttd. Cap dan ttd.

1.

ttd.

2. NIP.

3. dst.....

LAMPIRAN XXV
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

SURAT PERMOHONAN

....., tanggal bulan tahun

Nomor :
Sifat : Segera
Lampiran :
Hal :

Yth. Kepala Kantor Pajak
di

Sehubungan dengan adanya kegiatan Pengadaan Tanah
....., dimohon kesediaan Saudara untuk memberikan informasi besarnya Nilai
Jual Objek Pajak atas Tanah yang berlokasi di:

Nomor Objek Pajak :
Jalan :
RT/RW :
Desa/Kelurahan :
Kecamatan :
Kabupaten/Kota :

Demikian untuk menjadi maklum, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua,

Cap dan ttd.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXVI
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PEMBERIAN GANTI KERUGIAN DALAM KEADAAN KHUSUS
 Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus, Pengadaan Tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

bahwa sudah diberikan ganti kerugian sebesar 25 (dua puluh lima) persen dari perkiraan Ganti Kerugian yang didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak tahun sebelumnya, dengan perincian sebagai berikut :

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang akan Dilepaskan	Jumlah Uang (Rp)	Ket.
1					
2					
dst.					

Demikian Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak ttd. 1. ttd. 2. 3. dst..... (Instansi yang memerlukan tanah) Cap dan ttd. NIP.
--	---

LAMPIRAN XXVII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PEMBERIAN SISA GANTI KERUGIAN DALAM KEADAAN KHUSUS
 Nomor :

Pada hari ini tanggal bulan tahun, telah dilaksanakan pemberian sisa ganti kerugian dalam keadaan khusus, Pengadaan Tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

bahwa sudah diberikan sisa ganti kerugian dalam keadaan khusus, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang Dilepasakan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Jumlah Uang Muka (Rp)	Jumlah Sisa Uang Ganti kerugian (Rp)	Ket.
1							
2							
dst.							

Demikian Berita Acara Pemberian Sisa Ganti Kerugian dalam keadaan khusus ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Yang Berhak

Instansi yang memerlukan tanah

ttd.

Cap dan ttd.

1.

.....

ttd.

NIP.

2.

3. dst.....

LAMPIRAN XXVIII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA

PIHAK YANG BERHAK MENOLAK BENTUK DAN/ATAU BESARNYA GANTI KERUGIAN
BERDASARKAN HASIL MUSYAWARAH DAN TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN KE PENGADILAN

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan.

Berdasarkan penolakan Pihak yang Berhak tersebut, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXVIII B
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA

PIHAK YANG BERHAK MENOLAK BENTUK DAN/ATAU BESARNYA GANTI KERUGIAN
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI/ MAHKAMAH AGUNG YANG TELAH
MEMPEROLEH KEKUATAN HUKUM TETAP

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, berdasarkan putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXVIII C

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PIHAK YANG BERHAK TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA
Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun Pihak yang Berhak tidak hadir dan tidak diketahui keberadaannya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXVIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 PIHAK YANG BERHAK TELAH DIUNDANG SECARA PATUT TIDAK HADIR
 DAN TIDAK MEMBERIKAN KUASA
 Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun Pihak yang Berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
 Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXVIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 OBJEK PENGADAAN TANAH YANG AKAN DIBERIKAN GANTI KERUGIAN
 SEDANG MENJADI OBJEK PERKARA DI PENGADILAN
 Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:
 - a.,
 - b.,
 - c.dst.
 Kecamatan.....
2. Desa/Kelurahan:
 - a.,
 - b.,
 - c.dst.
 Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian sedang menjadi objek perkara di pengadilan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
 Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXVIII F
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
OBJEK PENGADAAN TANAH YANG AKAN DIBERIKAN GANTI KERUGIAN MASIH
DIPERSENGKETAKAN KEPEMILIKANNYA
Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXVIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 OBJEK PENGADAAN TANAH YANG AKAN DIBERIKAN GANTI KERUGIAN
 DILETAKAN SITA OLEH PEJABAT YANG BERWENANG
 Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian diletakan sita oleh pejabat yang berwenang.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
 Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXVIIIH
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 OBJEK PENGADAAN TANAH YANG AKAN DIBERIKAN GANTI KERUGIAN
 MENJADI JAMINAN DI BANK ATAU JAMINAN HUTANG LAINNYA
 Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Dengan daftar Pihak yang Berhak sebagai berikut:

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas	Besarnya Nilai Ganti Kerugian	Ket.
1							
2							
dst.							

Telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah, namun objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian menjadi jaminan di bank atau jaminan hutang lainnya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah melakukan penitipan ganti kerugian kepada ketua pengadilan negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pejabat dari Instansi yang
 Memerlukan Tanah

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXIX
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENITIPAN GANTI KERUGIAN

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

telah dititipkan ganti kerugian di Pengadilan Negeri dengan perincian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Alasan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian	Ket.
1					
2					
dst.					

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Ketua Pengadilan Negeri/
Pejabat yang ditunjuk

Cap dan ttd.

.....
NIP.

Yang menitipkan,
Instansi Yang Memerlukan Tanah

Cap dan ttd.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXX
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
DAFTAR PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
..... yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

telah melepaskan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dengan menyerahkan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang di Lepaskan	No. Dan Tanggal Berita Acara Pelepasan Hak	Bukti Penguasaan/ Kepemilikan	Ket.
1						
2						
dst.						

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXXI
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 DAFTAR PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH
 YANG DITITIPKAN DI PENGADILAN

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

telah dilepaskan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah berdasarkan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga bukti-bukti penguasaan dan/atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, terhadap Objek Pengadaan Tanah dengan perincian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang di Lepaskan	Bukti Penguasaan/ Kepemilikan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Dasar Penitipan Ganti Kerugian	Ket
1							
2							
dst.							

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Kantor Pertanahan
 Kab/Kota

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXXII
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH
YANG MERUPAKAN MILIK ATAU DIKUASAI PEMERINTAH/
BADAN USAHA MILIK NEGARA/BADAN USAHA MILIK DAERAH

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun, hadir dihadapan saya
(*nama*) selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Nama Pimpinan Instansi/ :
Pejabat yang Ditunjuk
Jabatan :
Alamat Kantor :

Bertindak untuk dan atas nama (*nama Instansi*) selaku pemilik/pihak yang menguasai/pemegang hak atas sebidang tanah luasm², terletak di desa/kelurahan, kecamatan ..., kabupaten/kota ..., provinsi ...

Dengan ini menyatakan melepaskan hak atas tanah tersebut di atas kepada Negara, dan menyerahkan seluruh alat bukti penguasaan/kepemilikan atas obyek pengadaan tanah (terlampir) kepada pelaksana pengadaan tanah, dan telah menerima ganti kerugian berupa uang sebesar Rp...../Tanah Pengganti...../Permukiman Kembali/Kepemilikan Saham

Sebagai pihak yang melepaskan hak atas tanah tersebut, kami menjamin bahwa:

- atas tanah tersebut tidak terkena sita dan tidak tersangkut dalam suatu perkara;
- tanah tersebut tidak dibebani dengan Hak Tanggungan/tidak dijadikan jaminan hutang dengan cara apapun;
- tanah tersebut belum pernah diserahkan kepada pihak lain dengan cara apapun; dan
- tidak ada pihak lain yang turut mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut.

Apabila dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mempunyai/memiliki hak atas tanah tersebut, kami bersedia menanggung segala akibat dari penyerahan tanah/pelepasan hak ini.

Demikian pelepasan hak ini kami buat dengan sebenarnya, tanpa adanya ancaman/paksaan dari pihak lain untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Telah dicatat hapusnya hak dalam
Buku Tanah dan daftar umum lainnya
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota

Cap dan ttd.

.....
NIP

Pihak yang Berhak

Materai
Cukup

Cap dan ttd.

.....

LAMPIRAN XXXIII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
 DAFTAR PELEPASAN HAK OBJEK PENGADAAN TANAH
 YANG MERUPAKAN MILIK ATAU DIKUASAI PEMERINTAH/
 BADAN USAHA MILIK NEGARA/BADAN USAHA MILIK DAERAH

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Pengadaan Tanah
 yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

telah melepaskan segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dengan menyerahkan bukti-bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Lokasi dan Luas Tanah yang di Lepaskan	No. dan Tanggal Berita Acara Pelepasan Hak	Bukti Penguasaan/ Kepemilikan	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp)	Ket.
1							
2							
dst.							

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pelaksana Pengadaan Tanah
 Ketua

Cap dan ttd.

.....
 NIP.

LAMPIRAN XXXIV
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

PEMBERITAHUAN PEMUTUSAN HUBUNGAN HUKUM

....., tanggal.... bulan.... tahun.....

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum

Yth. (Pihak yang Berhak)
..... (No Urut Daftar Nominatif)
di
..... (Alamat)

Bersama ini diberitahukan berdasarkan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa telah diputuskan hubungan hukum antara (Pihak Yang Berhak) dengan (Obyek Pengadaan Tanah), seluas m² sebagaimana tercantum dalam peta bidang tanah nomor NIB dengan penguasaan dan/atau kepemilikan dengan bukti kepemilikan nomor tanggal yang berlokasi di desa/kelurahan....., kecamatan, kabupaten/kota dan selanjutnya alat bukti Penguasaan/kepemilikan Obyek Pengadaan Tanah dimaksud dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Demikian untuk menjadi maklum.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

Tembusan :
..... (Instansi yang memerlukan tanah)

Tanda terima
..... (Pihak Yang Berhak/kuasa/Kepala Desa/Lurah)

LAMPIRAN XXXV
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

PEMBERITAHUAN PEMUTUSAN HUBUNGAN HUKUM TERHADAP ASET
PEMERINTAH/PEMERINTAH DAERAH/BADAN USAHA MILIK NEGARA/
BADAN USAHA MILIK DAERAH/KAS DESA

....., tanggal.... bulan.... tahun.....

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum

Yth. (Pihak yang Berhak)
..... (No Urut Daftar Nominatif)
di
..... (Alamat)

Bersama ini diberitahukan berdasarkan ketentuan Pasal 45, Pasal 46, dan Pasal 60 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa telah diputuskan hubungan hukum antara (Pihak Yang Berhak) dengan (Obyek Pengadaan Tanah), seluas m² sebagaimana tercantum dalam peta bidang tanah nomor NIB dengan penguasaan dan/atau kepemilikan dengan bukti nomor tanggal yang berlokasi di desa/kelurahan....., kecamatan, kabupaten/kota dan selanjutnya alat bukti Penguasaan/kepemilikan Obyek Pengadaan Tanah dimaksud dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Demikian untuk menjadi maklum.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

.....
NIP.

Tembusan :
..... (Instansi yang memerlukan tanah)

Tanda terima
..... (Pihak Yang Berhak/kuasa/Kepala Desa/Lurah)

LAMPIRAN XXXVI
PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 5 TAHUN 2012
TENTANG
PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

BERITA ACARA
PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

Nomor

Pada hari ini tanggal bulan tahun (.....) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

dengan ini menyerahkan hasil pengadaan tanah berupa bidang tanah dan dokumen pengadaan tanah kepada (*Instansi yang memerlukan tanah*) sebagaimana terlampir, dengan perincian sebagai dimaksud dalam ketentuan Pasal 109 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Demikian Berita Acara ini dibuat dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang menerima,
Instansi Yang Memerlukan Tanah

Yang menyerahkan,
Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua

Cap dan ttd.

Cap dan ttd.

.....
NIP.

.....
NIP.

LAMPIRAN XXXVII
 PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
 NOMOR 5 TAHUN 2012
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

SURAT PENGANTAR PENGAMBILAN GANTI KERUGIAN

....., tanggal bulan tahun

Nomor :
 Lampiran :
 Sifat :
 Hal : Pengambilan Ganti Kerugian

Yth. Ketua Pengadilan Negeri

.....
 di

Bersama ini kami sampaikan bahwa sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Nomor tanggal tentang Penitipan Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah yang berlokasi di:

1. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....

2. Desa/Kelurahan:

- a.,
 - b.,
 - c.dst.
- Kecamatan.....dst.

Telah dititipkan Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri yang Bapak/Ibu pimpin (bukti terlampir).

Sehubungan telah selesainya persoalan hukum yang mengakibatkan Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri bagi Pihak yang Berhak dibawah ini dengan bentuk penyelesaian (bukti terlampir):

No.	Pihak yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Lokasi dan Luas Tanah	Jumlah Uang yang dititipkan (Rp.)	Bentuk Penyelesaian
1						
2						
dst.						

Oleh karena itu, mohon kiranya dapat memberikan Ganti Kerugian yang dititipkan pada Pengadilan Negeri yang Bapak/Ibu pimpin, kepada Pihak yang Berhak yang telah selesai persoalan hukumnya yang namanya tercantum di atas.

Demikian atas kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Pelaksana Pengadaan Tanah
Ketua,

Cap dan ttd.

.....

NIP.

Tembusan:

..... (*instansi yang memerlukan tanah*)

Lampiran I sampai dengan Lampiran XXXVII ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan/satu kesatuan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

HENDARMAN SUPANDJI