**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).

MEMUTUSKAN:

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 dan 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 peruntukkan 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 peruntukkan 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 peruntukkan 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 peruntukkan 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 peruntukkan 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 peruntukkan dan penggunaannya, dicatat dalam buku desa/kelurahan atau nama lain serta surat tanda atas 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 15 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 dan 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

Musyawah 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 73 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 dan 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 dan 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 dan lurah/kepala desa atau nama lain.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian dalam keadaan khusus, diberikan setelah ditetapkannya lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sampai ditetapkannya 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 sertifikat 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 tanda-tanda atas 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. diletakkan 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 dan 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 di hadapan 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 di hadapan 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 dan 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 sertifikat 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 diambil di pengadilan negeri setelah adanya saat pengantar dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan saat 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 saran 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,
Ttd.
HENDARMAN SUPANDJI