



BUPATI SUMEDANG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 88 TAHUN 2025

TENTANG

PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pengembangan ekonomi dan pelayanan dasar;
- b. bahwa dalam rangka tertib administrasi serta untuk efisiensi dan efektivitas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di lingkungan Pemerintah Daerah perlu diatur pedomannya;
- c. bahwa Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Fasilitasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil perlu disesuaikan dengan perkembangan hukum dan kebutuhan dalam pengadaan tanah skala kecil;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengadaan Tanah Skala Kecil untuk Kepentingan Umum;
- 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 6631) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. Undang-Undang ...

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 105 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sumedang di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 291, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7042);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 102);
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Sumedang.
2. Bupati adalah Bupati Sumedang.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Perangkat ...

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sumedang.
6. Kantor Jasa Surveyor Berlisensi yang selanjutnya disingkat KJSB adalah merupakan lembaga profesional yang bergerak dibidang survei pemetaan.
7. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian dengan cara yang layak.
8. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
9. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil adalah Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
10. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah.
11. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai.
12. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
13. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada Negara.
14. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
15. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
16. Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk memberikan jasa penilaian.
17. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disingkat dengan DPPT adalah dokumen yang disusun oleh instansi yang memerlukan tanah/ pemohon untuk menjelaskan tujuan, lokasi, luas tanah, dan perkiraan nilai serta penganggaran yang diperlukan dalam rencana Pengadaan Tanah.

18. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau pejabat yang berwenang, yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
19. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.
20. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana detail tata ruang.
21. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang selain rencana detail tata ruang.
22. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang selanjutnya disebut Pertek Pertanahan adalah dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan yang berisi analisis teknis mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dengan memperhatikan rencana tata ruang dan aspek teknis lainnya.
23. Tim Pengadaan Tanah adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan untuk melaksanakan Pengadaan Tanah.
24. Shapefile yang selanjutnya disebut SHP adalah format data vektor geospasial yang digunakan dalam sistem informasi geografis untuk menyimpan lokasi, bentuk, dan atribut fitur geografis seperti titik, garis, atau polygon.
25. Drawing yang selanjutnya disebut DWG adalah format file biner proprietary yang digunakan untuk menyimpan data desain dan model 2D (dua dimensi) dan 3D (tiga dimensi) dalam sistem CAD (Computer-Aided Design).

BAB II MEKANISME PENGADAAN TANAH

Pasal 2

- (1) Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil dapat dilakukan:
 - a. secara langsung oleh Perangkat Daerah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; atau
 - b. dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah yang meliputi:
 1. perencanaan;
 2. persiapan;
 3. pelaksanaan; dan
 4. penyerahan hasil.

(2) Pengadaan ...

- (2) Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi KKPR.

Pasal 3

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

BAB III

PENGADAAN TANAH SECARA LANGSUNG

Pasal 4

Tahapan Pengadaan Tanah dengan cara jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. perencanaan dan persiapan Pengadaan Tanah;
- b. pelaksanaan Pengadaan Tanah; dan
- c. penyerahan hasil.

Pasal 5

Pengadaan Tanah dengan cara tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik Daerah.

BAB IV

PERENCANAAN DAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 6

- (1) Perangkat Daerah yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum skala kecil membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang;
 - b. prioritas pembangunan, yang tercantum dalam:
 1. rencana pembangunan jangka menengah Daerah;
 2. rencana strategis Perangkat Daerah;
 3. rencana kerja Pemerintah Daerah; dan
 4. rencana kerja Perangkat Daerah.

(2) Perencanaan ...

- (2) Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (3) Penyusunan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan bersama instansi atau Perangkat Daerah terkait dan dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk.

Pasal 7

- (1) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) disusun dalam bentuk DPPT berdasarkan studi kelayakan.
- (2) DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
 - a. maksud dan tujuan perencanaan pembangunan;
 - b. KKPR;
 - c. prioritas pembangunan nasional/Daerah;
 - d. letak tanah;
 - e. luas tanah yang dibutuhkan;
 - f. gambaran umum status tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu Pengadaan Tanah;
 - h. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pembangunan;
 - i. perkiraan nilai tanah;
 - j. rencana penganggaran; dan
 - k. preferensi bentuk ganti kerugian.
- (3) DPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.

Pasal 8

- (1) Studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. KKPR; dan
 - b. kelayakan lokasi;
- (2) Studi kelayakan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen studi kelayakan.

Pasal 9

Perangkat Daerah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan Pengadaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan.

Bagian Kedua Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 10

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan melaksanakan persiapan Pengadaan Tanah berdasarkan usulan dari Perangkat Daerah yang memerlukan tanah.
- (2) Tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembentukan Tim Pengadaan Tanah;
 - b. survei lokasi;

c. pengusulan ...

- c. pengusulan Pertek Pertanahan; dan
 - d. penerbitan PKKPR/KKKPR.
- (3) Susunan keanggotaan Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berasal dari unsur:
- a. Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan; dan/atau
 - b. Perangkat Daerah terkait.
- (4) Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
- a. memverifikasi DPPT;
 - b. mengusulkan Pertek Pertanahan dan PKKPR/KKKPR; dan
 - c. melaksanakan Pengadaan Tanah.
- (5) Survei lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh:
- a. Perangkat Daerah yang memerlukan tanah;
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan; dan
 - c. Perangkat Daerah terkait.
- (6) Pengajuan Pertek Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diusulkan oleh Tim Pengadaan Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan melampirkan:
- a. surat pengajuan dari Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan;
 - b. DPPT;
 - c. peta lokasi lahan yang akan dibebaskan untuk lokasi pembangunan dalam bentuk file SHP dan DWG;
 - d. bukti pembayaran penerimaan negara bukan pajak yang telah ditentukan; dan
 - e. dokumen lainnya yang diperlukan.
- (7) PKKPR/KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diusulkan oleh Tim Pengadaan Tanah kepada Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dengan melampirkan:
- a. surat pengajuan dari Perangkat Daerah yang memerlukan tanah;
 - b. DPPT;
 - c. peta lokasi lahan yang akan dibebaskan untuk lokasi pembangunan dalam bentuk file SHP dan DWG; dan
 - d. dokumen lainnya yang diperlukan.

BAB V PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

- Tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil meliputi:
- a. sosialisasi dan Konsultasi Publik;
 - b. pengukuran bidang tanah;
 - c. inventarisasi dan identifikasi;
 - d. penilaian ...

- d. penilaian ganti kerugian;
- e. musyawarah bentuk ganti kerugian; dan
- f. pelepasan hak.

Bagian Kedua
Sosialisasi dan Konsultasi Publik

Pasal 12

- (1) Sosialisasi dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.
- (2) Sosialisasi dan Konsultasi Publik dapat dilaksanakan di kantor Perangkat Daerah yang memerlukan tanah, Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan, kecamatan setempat, atau kelurahan/desa disesuaikan dengan kondisi.
- (3) Dalam sosialisasi dan Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Pengadaan Tanah, Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan, dan/atau Perangkat Daerah terkait dengan Pihak yang Berhak, mengenai:
 - a. penjelasan tahapan Pengadaan Tanah;
 - b. Objek Pengadaan Tanah yang dinilai Ganti Kerugian, bentuk Ganti Kerugian, hak dan kewajiban Pihak yang Berhak; dan
 - c. penjelasan lainnya yang dianggap perlu untuk kepentingan Pengadaan Tanah.
- (4) Pelaksanaan sosialisasi dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari Pihak yang Berhak serta apabila diperlukan dengan pihak yang terkena dampak atau kuasanya dan diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan atau tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (5) Kehadiran Pihak yang Berhak atau kuasanya dan pihak yang terkena dampak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6) Hasil kesepakatan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (7) Dalam hal Konsultasi Publik terdapat Pihak yang Berhak dan pihak yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.
- (8) Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling banyak 2 (dua) kali dalam rentang waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari.
- (9) Kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Bagian Ketiga
Pengukuran Bidang Tanah

Pasal 13

- (1) Tim Pengadaan Tanah atau Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan mengajukan permohonan pengukuran bidang tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan atau KJSB.
- (2) Permohonan pengukuran bidang tanah kepada Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan dari Tim Pengadaan Tanah atau Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan;
 - b. bukti kepemilikan; dan
 - c. bukti pembayaran penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan tanah yang dimohon.
- (3) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh KJSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan kerjasama atau kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa.

Bagian Keempat
Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 14

- (1) Tim Pengadaan Tanah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi terhadap:
 - a. identitas Pihak yang Berhak;
 - b. letak, luas, dan status/jenis hak; dan
 - c. fungsi lahan, jenis dan fungsi bangunan, jenis tanaman, jenis pohon, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam bentuk nominatif dan ditandatangani oleh Tim Pengadaan Tanah.
- (3) Hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diumumkan baik secara langsung kepada Pihak yang Berhak dan/atau di kantor kelurahan/desa setempat.
- (4) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Tim Pengadaan Tanah.
- (5) Atas keberatan hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Tim Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan atas daftar nominatif dan dibuat berita acara verifikasi perbaikan.
- (6) Ketentuan mengenai format bentuk nominatif dan berita acara verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Penilaian Ganti Kerugian

Pasal 15

- (1) Penilaian harga ganti kerugian atas Objek Pengadaan Tanah dilakukan oleh Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Pengadaan Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan penilaian besaran kerugian bidang perbidang tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. pohon;
 - f. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - g. kerugian lain yang dinilai.

Bagian Keenam
Hasil Penilaian

Pasal 16

- (1) Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang perbidang tanah.
- (2) Hasil penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik dilaporkan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan.
- (3) Besaran nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

Bagian Ketujuh
Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian

Pasal 17

- (1) Tim Pengadaan Tanah melaksanakan fasilitasi musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian dengan Pihak yang Berhak.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan atau yang mewakilinya, dengan mengundang Pihak yang Berhak, unsur Perangkat Daerah dan instansi yang terkait serta Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat.

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak yang Berhak, waktu dan tempat musyawarah penetapan Ganti Kerugian.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali dengan interval waktu paling lama 7 (tujuh) hari.
- (3) Apabila tidak terjadi kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) lokasi pengadaan dipindahkan.

Pasal 19

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

Pasal 20

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk dan besaran Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak.
- (4) Ketentuan mengenai format berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Pasal 21

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali; dan
 - d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian mengutamakan Ganti Kerugian dalam bentuk uang dengan mengacu pada hasil penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal Pihak yang Berhak meminta bentuk lain selain uang, pemberian Ganti Kerugian dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dibuat dalam daftar format pembayaran ganti kerugian.
- (2) Daftar pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian;
 - b. alamat Pihak yang Berhak;
 - c. letak tanah, bukti kepemilikan tanah beserta tegakan yang berada di atasnya;
 - d. nilai ganti kerugian; dan
 - e. tanda tangan Pihak yang Berhak.
- (3) Ketentuan mengenai format daftar pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Pelepasan Hak

Pasal 24

- (1) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pihak yang Berhak kepada Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan dihadapan:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan; atau
 - b. Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (2) Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat surat Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.

Pasal 25

- (1) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Tim Pengadaan Tanah menyaksikan pelaksanaan Pelepasan Hak atas tanah.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan, berhak menarik bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah dari Pihak yang Berhak.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam pelaksanaan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, penerima Ganti Kerugian atau kuasanya wajib:
- a. menandatangani surat pernyataan pelepasan hak atas tanah, bangunan, tanaman, pohon, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - b. menandatangani surat Pelepasan Hak;
 - c. menyerahkan bukti asli penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah; dan
 - d. menyerahkan salinan identitas diri atau identitas kuasanya.

Pasal 26

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

Pasal 27

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

BAB V PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

Pasal 28

Perangkat Daerah yang membidangi pertanahan menyerahkan hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah disertai laporan hasil Pengadaan Tanah kepada Sekretaris Daerah melalui Kepala Perangkat Daerah yang membidangi aset.

BAB VI PENGADAAN TANAH DENGAN MENGGUNAKAN TAHAPAN PENGADAAN TANAH

Pasal 29

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil dengan menggunakan tahapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENDANAAN

Pasal 30

- (1) Pendanaan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Skala Kecil bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Daerah.

(2) Anggaran ...

- (2) Anggaran Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. belanja pegawai;
 - b. belanja barang/jasa; dan
 - c. belanja modal.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 31

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

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 26 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Fasilitasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2018 Tahun 26), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 33

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sumedang.

Ditetapkan di Sumedang
pada tanggal 26 September 2025

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Diundangkan di Sumedang
pada tanggal 26 September 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

TUTI RUSWATI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a vertical line and a dot.

YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.
NIP. 197701042006041002

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 88 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK KEPENTINGAN UMUM

FORMAT BENTUK NOMINATIF DAN BERITA ACARA VERIFIKASI

A. BENTUK NOMINATIF

DAFTAR NOMINATIF
 PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN (nama kegiatan pengadaan tanah)
 Nomor :
 Tanggal : ...

| No Urut | Pihak yang Berhak | | Tanah | | | | | Ruang atas Tanah dan Bawah Tanah | | Bangunan | | Tanaman | | Benda lain yang berkaitan dengan Tanah | | Pembebanan Hak atas Tanah/Fidusia | Perkiraan Dampak dari Rencana Pembangunan | Ket |
|---------|---|---|-------|---------------------------------------|------------------------------------|---|------------------------|----------------------------------|---------------------|--|--------|--------------------------|--------|--|--------|-----------------------------------|---|-----|
| | Pemilik | Menguasai/Menggarap/Menyewa | NIB | Letak | Status *) | Surat Tanda Bukti/Alas Hak | Luas (m ²) | HM Sarusun/Lainnya | Luas m ² | 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 |
| 1. | 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. Desa/ Kelurahan b. Kecamatan | M/U/B /L/TN/ THL/ lainnya | Serifikat/ girik/letter c/akta jual beli/lainnya | | | | a. Rumah tinggal b. Rumah usaha c. Rumah toko d. Rumah kantor | | a. tahunan b. musiman | | | | | | |
| 2. | 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. Desa/ Kelurahan b. Kecamatan | M/U/B /L/TN/ THL/ lainnya | Serifikat/ girik/letter c/akta jual beli/lainnya | | | | a. Rumah tinggal b. Rumah usaha c. Rumah toko d. Rumah kantor | | a. tahunan b. musiman | | | | | | |
| dst | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Keterangan:

*) M = Hak Milik, U = Hak Guna Usaha, B = Hak Guna Bangunan, L Hak = Pengelolaan, TN = Tanah Negara, THL = Tanah dengan alat bukti tertulis hak lama
, ... (tanggal) (bulan) ... (tahun)

Tim Pengadaan Tanah,

.....

B. BERITA ACARA VERIFIKASI PERBAIKAN

KOP SURAT

BERITA ACARA VERIFIKASI DAN PERBAIKAN DAFTAR NOMINATIF

NOMOR:

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun, Tim Pengadaan Tanah telah melaksanakan verifikasi dan perbaikan daftar nominitatif yang diajukan oleh ...(Pihak yang Berhak) dalam Pengadaan Tanah pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) dengan hasil sebagai berikut:

| No | Pihak yang Berhak | NIB/ Nomor Bidang | Data Semula | Data Hasil Verifikasi dan Perbaikan | Keterangan |
|-----|-------------------|-------------------------|----------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| dst | | | | | |

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

Tim Pengadaan Tanah,

.....

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG



YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.
NIP. 197701042006041002

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUMEDANG
NOMOR 88 TAHUN 2025
TENTANG
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK
KEPENTINGAN UMUM

FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN BENTUK GANTI KERUGIAN

KOP SURAT

BERITA ACARA KESEPAKATAN GANTI KERUGIAN

NOMOR :

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun, telah dilakukan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah pembangunan (nama kegiatan Pengadaan Tanah) yang berlokasi di:

| | | | |
|----|----------------|---|--|
| 1. | Desa/Kelurahan | : | |
| | Kecamatan | : | |
| | Kabupaten | : | |
| 2. | Dst | : | |

Antara Pihak yang Berhak dengan Tim 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 Pemukiman kembali seperti tersebut dalam daftar terlampir;
- d. Bentuk lain sebanyak Orang, nama dan bentuk nilaiseperti tersebut dalam daftar terlampir;

II. PIHAK YANG 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. Bentuk lain sebanyak Orang, nama dan alasan ketidakbersediaan seperti tersebut dalam daftar terlampir.

III. PIHAK YANG BERHAK YANG TIDAK HADIR ATAU TIDAK MEMBERIKAN KUASA

Nama dan alamat Pihak yang berhak yang tidak hadir atau tidak memberikan kuasa seperti dalam daftar terlampir.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepala Perangkat Daerah yang
membidangi pertanahan/yang
mewakilinya,

.....

Lampiran
Berita Acara Kesepakatan
Bentuk Ganti Kerugian

PIHAK YANG BERHAK/KUASA

| No | Nama | Tanda tangan | keterangan | |
|-----|------|--------------|------------|--------------|
| | | | Setuju | Tidak Setuju |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| dst | | | | |

PIHAK YANG BERHAK YANG TIDAK HADIR/TIDAK MEMBERIKAN
KUASA

| No | Nama | Alamat |
|-----|------|--------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | | |
| 2. | | |
| dst | | |

TIM PENGADAAN TANAH

| No | Nama | Jabatan | Tanda tangan |
|-----|------|---------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| dst | | | |

UNSUR PERANGKAT DAERAH, INSTANSI TERKAIT SERTA CAMAT
DAN LURAH/KEPALA DESA

| No | Nama | Jabatan | Tanda tangan |
|-----|------|---------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1. | | | |
| 2. | | | |
| dst | | | |

Kepala Perangkat Daerah yang
membidangi Pertanahan/yang
mewakilinya,

.....

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN SUMEDANG



YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.
NIP. 197701042006041002

LAMPIRAN III
 PERATURAN BUPATI SUMEDANG
 NOMOR 88 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENGADAAN TANAH SKALA KECIL UNTUK KEPENTINGAN UMUM

FORMAT DAFTAR PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN

DAFTAR PEMBAYARAN GANTI RUGI

Pengadaan Tanah

| No | Zona | NUB | Nama Pemilik | | Tanah | | | | Tanaman | | Bangunan | | Tanah (Rp) | Tanaman (Rp) | Bangunan (Rp) | Jumlah Ganti Rugi yang Diretima (Rp) | Tanda Tangan Penerima |
|---------------|------|-----|--------------|---|---|---|---------------------------------|-------------------|--------------------------|--|----------|----|------------|--------------|---------------|--------------------------------------|-----------------------|
| | | | NIK | a. Dusun b. Desa c. Kecamatan d. Kabupaten | Bukti Kepemilikan a. Girik b. Persil c. SPPT/AJB/SHM | Blok Jenis Tanah : a. Darat Perumahan b. Darat Pertanian c. Sawah | Luas Tanah Yang Dibebaskan (m2) | Harga Satuan (Rp) | a. Tahunan b. Musiman | a. Nama Bangunan b. Jumlah Bangunan c. Sifat : P: Permanen SP: Semi Permanen B: Biasa | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| JUMLAH | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Kepala Dinas

.....
 NIP.

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 SEKRETARIAT DAERAH
 KABUPATEN SUMEDANG



YAN MAHAL RIZZAL, S.H., M.H.
 NIP. 197701042006041002

Sumedang,

Kepala Bidang

.....
 NIP.

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DONY AHMAD MUNIR