



WALIKOTA BANJARMASIN

PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN

NOMOR 2.A TAHUN 2011

TENTANG

**BESARAN GANTI RUGI TANAH SESUAI DENGAN BUKTI HAK ATAS TANAH
BAGI PEMILIK TANAH YANG TERKENA PEMBEBASAN TANAH
BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka kelancaran pembebasan lahan untuk pelaksanaan pembangunan yang kondusif, aman, tertib, arif dan bijaksana bagi pemilik tanah yang memiliki alas hak atas tanah, perlu dilakukan pengaturan besaran ganti rugi sesuai dengan bukti kepemilikan tanah agar kegiatan pembangunan dapat berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan ;
- b. bahwa untuk hal tersebut perlu penetapan besaran ganti rugi tanah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki dalam rangka pembebasan lahan untuk pelaksanaan pembangunan di lingkungan Pemerintah Kota Banjarmasin ;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana huruf a dan b konsideran ini perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota Banjarmasin;

Mengingat

- 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
- 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
- 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
- 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737) ;
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
10. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan ;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
12. Peraturan Daerah Kodya Dati II Banjarmasin Nomor 1 Tahun 1986 tentang Rencana Induk Kota dan Rencana Bagian Wilayah Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 1987 Nomor 4 Seri D Nomor Seri 2) ;
13. Peraturan Daerah Kodya Dati II Banjarmasin Nomor 9 Tahun 1994 tentang Rencana Teknik Ruang Kota Wilayah Banjarmasin Selatan Tahun 1994 – 2004 (Lembaran Daerah Tahun 1995 Nomor 3 Seri D Nomor Seri 3);
14. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10) ;
15. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 18 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kota Banjarmasin dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 18);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 25 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Banjarmasin Tahun Anggaran 2011 (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 25);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA BANJARMASIN TENTANG BESARAN GANTI RUGI TANAH SESUAI DENGAN BUKTI HAK ATAS TANAH BAGI PEMILIK TANAH YANG TERKENA PEMBEBASAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin;
4. Biaya adalah biaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin kepada pihak yang lahannya baik berupa tanah maupun bangunan telah menjadi objek pembebasan lahan berdasarkan peraturan maupun keputusan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin;
5. Ganti rugi adalah kompensasi yang diberikan atau digunakan untuk pengganti dari tanah yang menjadi objek pembebasan akibat dari keputusan pembebasan lahan atau kawasan yang digunakan untuk kepentingan umum berdasarkan waktu atau penerapannya;
6. Hak Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut;
7. Sertifikat tanah adalah suatu alat bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
8. Alas Hak diartikan sebagai bukti penguasaan atas tanah secara yuridis dapat berupa alat-alat bukti yang menetapkan atau menerangkan adanya hubungan hukum antara tanah dengan yang mempunyai tanah, dapat juga berupa riwayat pemilikan tanah yang pernah diterbitkan oleh pejabat pemerintah sebelumnya maupun bukti pengakuan dari pejabat yang berwenang.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dari Peraturan ini adalah sebagai dasar hukum tindak lanjut proses ganti rugi tanah dalam kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan umum bagi masyarakat pemilik tanah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang dimilikinya baik berupa sertifikat/segel/SKKT/surat keterangan kepemilikan tanah lainnya yang diketahui oleh pejabat yang berwenang.

Tujuan dari Peraturan ini adalah sebagai jaminan kepastian hukum dalam pembayaran ganti rugi tanah dalam kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan umum bagi masyarakat pemilik tanah sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang dimilikinya.

BAB III

BESARAN GANTI RUGI TANAH

Pasal 3

- (1) Biaya ganti rugi atas tanah ditujukan kepada pemilik tanah yang mempunyai bukti hak atas tanah yang dimilikinya baik berupa sertifikat/segel/SKKT/surat keterangan kepemilikan tanah lainnya yang diketahui oleh pejabat yang berwenang.
- (2) Besaran biaya ganti rugi atas tanah bagi pemilik tanah yang mempunyai bukti hak atas tanah yang dimilikinya diatur dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Hak Milik :
 1. Yang sudah bersertifikat dinilai 100 % (seratus persen) dari harga yang sudah ditetapkan
 2. Yang belum bersertifikat :
 - SKKT/Segel Adat dinilai 80 % (delapan puluh persen) dari kesepakatan harga yang sudah ditetapkan
 - Surat keterangan kepemilikan tanah lainnya/kwitansi jual beli/surat pernyataan penguasaan tanah, dsb dinilai 60 % (enam puluh persen) dari kesepakatan harga yang sudah ditetapkan
 - b. Hak Guna Bangunan yang masih berlaku atau belum hapus dinilai 100 % (seratus persen) dari kesepakatan harga yang sudah ditetapkan.
 - c. Hak Guna Bangunan yang sudah hapus karena habis masa berlakunya, hanya diberikan biaya kerohiman dan transportasi pindah.

BAB IV

PEMBIAYAAN

Pasal 4

1. Daftar pemilik tanah yang menerima ganti rugi tanah serta ukuran tanah sesuai dengan bukti hak atas tanah yang dimilikinya tersebut dibuat oleh kepanitiaan yang terkait dengan pembebasan tanah dan bangunan.
2. Biaya ganti rugi tanah sesuai dengan bukti hak atas tanah bagi pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lingkungan Pemerintah Kota Banjarmasin dibebankan pada APBD Kota Banjarmasin

BAB V

PENUTUP

Pasal 5

Hal- hal yang belum diatur dalam Peraturan Walikota ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku sejak tanggal 3 Januari 2011 dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam Peraturan ini maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin
Pada tanggal 3 Januari 2011

Uk WALIKOTA BANJARMASIN, *z*

H. Muhidin
H. MUHIDIN

Diundangkan di Banjarmasin

Pada tanggal 5 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,

H. Zulfadli Gazali
H. ZULFADLI GAZALI

Berita Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2011 Nomor 2.A



PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN BAGIAN HUKUM

JALAN RE. MARTADINATA NO. 1 TELEPON 52546,54934,68142-68145
FACS (0511) 533933 KOTAK POS 79 BANJARMASIN 70111

Banjarmasin, 21-11-2011

Nomor : 188.45 / 270/KUM

Yth. Bapak Walikota Banjarmasin

di-

Banjarmasin

NOTA PENGAJUAN KONSEP NASKAH DINAS

Disampaikan dengan hormat :

- Kepada : Bapak Walikota Banjarmasin
- Dari : Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarmasin
- Tentang : BESARAN GANTI RUGI TANAH SESUAI DENGAN BUKTI HAK ATAS TANAH BAGI PEMILIK TANAH YANG TERKENA PEMBEBASAN TANAH BAGI PEMILIK TANAH YANG TERKENA PEMBEBASAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DILINGKUNGAN PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN
- Catatan : Konsep berasal dari Bagian Tata Pemerintahan setdako Banjarmasin dan telah dikoreksi sesuai dengan teknik penyusunan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, mengenai isi dan besaran ganti rugi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Bagian tata pemerintahan.
- Lampiran : 1 (satu) berkas
- Untuk mohon tanda tangan atas : PERATURAN WALIKOTA

KEPALA BAGIAN HUKUM,

H. FATHURRAHIM, SH, MH.

Pembina Tk.I

NIP. 19650425 199303 1 006

02.A
3/11 5/11
1/11

DISPOSISI PIMPINAN :

ASISTEN PEMERINTAHAN	SEKRETARIS DAERAH	WAKIL WALIKOTA	WALIKOTA
Mohon per- seizuan Ck 22/11	Yth. Walikota/ Wawali. Mohon perse- izuan & peran da tanggan. 22/11	Mr. Ukhaz H. Fathurrahim 23/11	Batas sesuai dg keputusan dan brosur yg berlaku yang yg mencangkupkan bagi - Perseizuan 01/11/11