

AGRARIA - PENGADAAN TANAH  
2021

PP No. 19, LN 2021/No. 29 THN 2021, 84 HLM

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

ABSTRAK - Bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 123, Pasal 173, dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, maka perlu menetapkan Peraturan Pemerintah ini.

- Dasar Hukum Peraturan Pemerintah ini adalah : UUD 1945 Pasal 5 ayat (2), UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 11 Tahun 2020.
- Dalam rangka untuk mencapai tujuan khususnya peningkatan ekosistem investasi, dan percepatan Proyek Strategis Nasional perlu mengubah beberapa ketentuan dalam bidang agraria dan tata ruang. Salah satu diantaranya adalah pengaturan mengenai Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- Pembangunan untuk kepentingan umum adalah a.pertahanan dan keamanan nasional, b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api, c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya, d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal, e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi; f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik, g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah, h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah, i. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, j. fasilitas keselamatan umum, k. permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik, m. cagar alam dan cagar budaya, n. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau desa, o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus, p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, r. pasar umum dan lapangan parkir umum, s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/ atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, u. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, v. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, w. kawasan ketahanan pangan yang

diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, dan x. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

- Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan: a. perencanaan; b. persiapan; c. pelaksanaan; dan d. penyerahan hasil. Dalam tahapan perencanaan merupakan kewenangan instansi yang membutuhkan pengadaan tanah, untuk persiapan merupakan wewenang kepala daerah. Kemudian untuk pelaksanaan merupakan tugas pokok dari Kementerian.
- Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Kesepakatan lokasi dengan pihak yang berhak maupun pengelola barang serta pengguna barang didapat melalui konsultasi publik. Dalam tahapan ini penting dari peran gubernur karena bagaimana mewujudkan bahwa lokasi yang ditetapkan akan dilakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum.
- Dalam tahapan pelaksanaan, nilai ganti kerugian adalah layak dan adil, yang menjadi obyek penilaian adalah tanah, ruang atas tanah dan ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, kerugian lain yang dapat dinilai.
- Ganti Kerugian dinilai oleh Penilai/Penilai Publik, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu yaitu jangka waktu yang dihitung mulai dari penetapan Lokasi sampai dengan pelaksanaan pembayaran yang dapat dipakai sebagai dasar mempertimbangkan nilai Ganti Kerugian.
- Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang b. tanah pengganti c. permukiman kembali d. kepemilikan saham e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

- Catatan
- Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan 2 Februari 2021.
  - Penjelasan : 28 hlm.