

**BERITA DAERAH
KOTA BEKASI**



NOMOR : 51

2014

SERI : E

**PERATURAN WALIKOTA BEKASI
NOMOR 51 TAHUN 2014**

TENTANG

**TATA CARA PENITIPAN UANG GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN
TANAH DI KOTA BEKASI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 86 sampai dengan Pasal 95 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka Tata Cara Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah dimaksud perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat : 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3663);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
5. 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 diubah dengan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

8. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 94);
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah;
10. Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor 32 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
11. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 03 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Wajib dan Pilihan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kota Bekasi (Lembaran Daerah Kota Bekasi Tahun 2008 Nomor 3 Seri E).

- Memperhatikan :
1. Peraturan Walikota Bekasi Nomor 65 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pembayaran Dalam Rangka Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Daerah Kota Bekasi Tahun 2013 Nomor 65 Seri E);
 2. Berita Acara Rapat Nomor 180/BA.338/Huk tanggal 03 September Tahun 2014 perihal Pembentukan Tim Penyusunan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah di Kota Bekasi Tahun 2014.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENITIPAN UANG GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH DI KOTA BEKASI.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Bekasi.
4. Panitia pengadaan tanah yang selanjutnya disebut Panitia Pengadaan Tanah adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri yang selanjutnya disebut Konsinyasi adalah penitipan uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri setempat, dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan atau pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya atau objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan atau masih dipersengketakan kepemilikannya atau diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang atau sedang menjadi jaminan di bank.
6. Pihak berkeberatan adalah pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan Panitia Pengadaan Tanah.
7. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
8. Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Negeri Kota Bekasi.
9. Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud Peraturan Walikota ini adalah untuk menjadi pedoman melaksanakan konsinyasi atau penitipan uang ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Walikota ini adalah untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum untuk pihak yang berhak (mempercepat proses penyediaan tanah untuk kepentingan umum).

BAB III SYARAT DAN BENTUK KONSINYASI

Pasal 4

(1) Syarat konsinyasi meliputi :

- 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 memiliki kekuatan hukum tetap;
- c. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d. dalam hal pihak yang berhak diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;
- e. objek pengadaan tanah yang diberikan ganti kerugian:
 1. sedang menjadi objek perkara dipengadilan;
 2. masih dipersengketakan kepemilikannya;
 3. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang;
 4. menjadi jaminan dibank atau jaminan hutang lainnya.

(2) Bentuk ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri dalam bentuk mata uang rupiah.

Pasal 5

Pihak yang berhak wajib menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah pada saat pengambilan ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri.

Pasal 6

Dalam hal uang ganti rugi telah dititipkan di Pengadilan Negeri dan pihak yang berhak masih menguasai objek tanah tersebut, maka Pemerintah Daerah dapat mengajukan permohonan pengosongan tanah tersebut kepada Pengadilan Negeri.

BAB IV
PROSES DAN JANGKA WAKTU PENITIPAN
Pasal 7

- (1) Dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya dan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan, ganti kerugian dapat diambil dalam waktu yang dikehendaki oleh pihak yang berhak dengan surat pengantar dari Ketua Pengadaan Tanah (Panitia Pengadaan Tanah).
- (2) Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, ganti kerugian dapat diambil oleh pihak yang berhak setiap saat, pihak yang berhak menghendakinya dengan surat pengantar Panitia Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, pelaksana pengadaan tanah (Panitia Pengadaan Tanah) menyampaikan pemberitahuan mengenai ketidakberadaan pihak yang berhak secara tertulis kepada Camat dan Lurah.
- (4) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah diketahui keberadaannya, maka pihak yang berhak tersebut mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri tempat penitipan ganti kerugian dengan surat pengantar dari ketua Panitia Pengadaan Tanah.
- (5) Dalam hal objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan, ganti kerugian diambil oleh pihak yang berhak setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau Putusan perdamaian (Dading).
- (6) Dalam hal objek pengadaan tanah sedang dipersengketakan kepemilikannya, pengambilan ganti kerugian dilakukan setelah ada Berita Acara perdamaian (Dading).
- (7) Dalam hal objek pengadaan tanah diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, ganti kerugian dapat diambil oleh pihak yang berhak setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan pengangkatan sita.
- (8) Dalam hal objek pengadaan tanah menjadi jaminan di Bank atau jaminan hutang lainnya, ganti kerugian dapat diambil di Pengadilan Negeri setelah adanya surat pengantar dari ketua Panitia Pengadaan Tanah dengan persetujuan dari pihak Bank atau pihak lainnya.

Pasal 8

- (1) Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri dilakukan dengan cara mengajukan surat permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri.
- (2) Surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan melampirkan :
 - a. Surat keterangan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengenai alasan penitipan ganti kerugian;
 - b. nama Pihak yang berhak atas ganti kerugian yang dititipkan;
 - c. undangan pemberian ganti kerugian;
 - d. surat-surat :
 1. Berita Acara Kesepakatan Musyawarah;
 2. Berita Acara Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
 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 pemilikinya;
 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 format sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

BAB V PERSYARATAN PEMBAYARAN DANA KONSINYASI

Pasal 9

- Persyarakatan pembayaran dana konsinyasi meliputi:
- a. Keputusan Walikota tentang Penetapan Lokasi;

- b. Berita Acara Musyawarah Harga;
- c. Penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)/Lembaga Appraisal;
- d. Keputusan Walikota tentang Penetapan Harga;
- e. Daftar nominative pembayaran uang ganti kerugian yang memuat paling sedikit nama masing-masing penerima dan besaran uang yang diterima;
- f. foto copy bukti kepemilikan tanah atau bukti pendukung lain yang dianggap sah;
- g. nota dinas usulan konsinyasi;
- h. surat permohonan konsinyasi ke Pengadilan Negeri oleh Walikota;
- i. Penetapan Pengadilan tentang Konsinyasi.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya BeritaDaerah Kota Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 3 Desember 2014

WALIKOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
pada tanggal 3 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAYENDRA SUKARMADJI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2014 NOMOR 51 SERI E

LAMPIRAN : PERATURAN WALIKOTA BEKASI
Nomor : 51 Tahun 2014
Tanggal : 3 Desember 2014

BERITA ACARA
PENITIPAN GANTI KERUGIAN
Nomor

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

1. Kelurahan :

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

Kecamatan

2. Kelurahan :

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

Kecamatan

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

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

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

Yang menerima,
Ketua Pengadilan Negeri/
Pejabat yang ditunjuk

Cap dan ttd.

.....
NIP.

Yang menitipkan,
Instansi Yang Memerlukan Tanah

Cap dan ttd.

.....
NIP.

WALIKOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAHMAT EFFENDI

Diundangkan di Bekasi
Pada tanggal 3 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI,

Ttd/Cap

RAYENDRA SUKARMADJI

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2014 NOMOR 51 SERI E