



**KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

Nomor : 580.2-5568-D III
Lampiran : -
Perihal : Pembentukan Tim Pengawasan dan
Pengendalian Pembebasan Tanah
untuk Keperluan Swasta

Jakarta, 6 Desember 1990

Kepada Yth.
Sdr. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Seluruh Indonesia

SURAT EDARAN

1. Bahwa akhir-akhir ini masalah pengadaan tanah untuk keperluan proyek-proyek pembangunan banyak mendapatkan sorotan masyarakat, khususnya mengenai perlindungan terhadap pemilik tanah/yang berhak, yang tanahnya terkena pembebasan. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pengadaan tanah baik untuk keperluan Pemerintah maupun untuk keperluan swasta dilakukan atas dasar musyawarah untuk mencapai kesepakatan, dan pembayarannya dilakukan secara langsung kepada pemilik tanah/yang berhak, tanpa melalui perantara atau kuasanya.
2. Dalam upaya pengawasan dan pengendalian pembebasan tanah untuk keperluan swasta, diminta perhatian Saudara terhadap hal-hal sebagai berikut :
 - a. Pada azasnya pembebasan tanah untuk keperluan swasta dilakukan secara langsung oleh perusahaan swasta yang bersangkutan dengan pemilik tanah/yang berhak, atas dasar musyawarah untuk mencapai kesepakatan.
 - b. Pembebasan tanah oleh pihak swasta merupakan perbuatan hukum yang bersifat keperdataan, dan peran Pemerintah melakukan pengawasan dan pengendalian. Pengawasan dan pengendalian dimaksud untuk mencegah terjadinya eksekusi-eksekusi negatif yang dapat merugikan kedua belah pihak, terutama dalam pembebasan tanah yang luas, seperti untuk keperluan Real Estate, Kawasan Industri dan Kawasan Pariwisata.
 - c. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 (Pasal 12), Yis Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 (Pasal 11) dan Nomor 3 Tahun 1987 (Pasal 15) serta Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 1989, bahwa pengawasan dan pengendalian pembebasan tanah dilakukan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan. Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian tersebut, Bupati/Walikota/Kepala Daerah Tingkat II dibantu oleh segenap instansi yang terkait dalam rangka koordinasi berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988, terutama oleh perangkat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
3. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, diminta kepada Saudara untuk mengusahakan terbentuknya Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah untuk Keperluan Swasta, di setiap Kabupaten/Kotamadya, dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

Ketua : Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya
Sekretaris : Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan.
Anggota-anggota : 1. Kepala Bagian Pemerintahan pada Sekretariat Wilayah/Daerah Tingkat II.
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Kepala Dinas Tata Kota dan/atau Kepala Dinas Pertanian Tanaman Pangan/Perkebunan Daerah Tingkat II.

3. Kepala Kecamatan (Camat setempat).
4. Tim Pengawasan dan Pengendalian mempunyai tugas :
 - a. Memberikan penyuluhan kepada kedua belah pihak dalam bidang pertanahan.
 - b. Membantu kelancaran pelaksanaan pembebasan tanah dengan memperhatikan kepentingan para pihak.
 - c. Memberikan petunjuk kepada para pihak dalam rangka menciptakan suasana musyawarah untuk mencapai kesepakatan.
 - d. Meneliti apakah persyaratan-persyaratan yang ditetapkan dalam Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah sudah dipenuhi oleh pihak pemohon, dan apabila perlu menyarankan pemberian peringatan dan/atau tegoran oleh Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II.
 - e. Mencegah ikut campurnya pihak ketiga, seperti kuasa atau perantara, yang dapat merugikan kepentingan para pihak, terutama para pemilik tanah/yang berhak.
 - f. Mencegah dilakukannya pembebasan tanah tanpa dilandasi Ijin Lokasi dan Pembebasan Tanah dan bila perlu memberikan peringatan atau larangan.
 - g. Menyaksikan pembayaran atau pemberian ganti-rugi kepada para pemilik tanah/yang berhak.
 - h. Menyiapkan laporan bulanan Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II mengenai pelaksanaan tugas pengawasan dan pengendalian Kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Badan Pertanahan Nasional.
5. Biaya yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Tim Pengawasan dan Pengendalian Pembebasan Tanah dimaksud, dibebankan kepada uang pemasukan pemberian hak atas tanah yang disetorkan ke Kas Daerah.
6. Dalam rangka inventarisasi terhadap tanah-tanah yang akan dibebaskan, atas permintaan para pihak, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya melakukan pengukuran dan inventarisasi pemilikan dan penguasaan tanah yang akan dibebaskan atas biaya pemohon.
Hasil pengukuran dan inventarisasi tersebut sekaligus juga dipergunakan untuk kelengkapan permohonan hak atas tanah.
7. Demikian untuk menjadikan maklum dan perhatian Saudara.

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd.

IR. SONI HARSONO

TEMBUSAN disampaikan kepada Yth. :

1. Menteri/Sekretaris Negara.
2. Menteri Dalam Negeri.
3. Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi.
4. Menteri Perindustrian.
5. Menteri Pertanian.
6. Menteri Muda Pertanian.
7. Menteri Muda Perindustrian.
8. Menteri Negara Perumahan Rakyat.
9. Para Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
10. Para Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II.
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.