

No.	Kegiatan	Sasaran	Dasar Hukum	Potensi Risiko/ Permasalahan	Penyebab	Solusi
1.	Penyusunan DPPT	<p>Tersedianya materi muatan DPPT yang memuat:</p> <p><b>Wajib</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>maksud dan tujuan rencana pembangunan;</li> <li>Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;</li> <li>Prioritas pembangunan nasional/daerah;</li> <li>letak tanah;</li> <li>luas tanah yang dibutuhkan;</li> <li>gambaran umum status tanah;</li> <li>perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;</li> <li>perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;</li> <li>perkiraan nilai tanah;</li> <li>rencana penganggaran;</li> <li>preferensi bentuk GK</li> </ol> <p><b>Tambahan</b> jika IyMT memandang perlu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasal 15 UU No. 2/2012;</li> <li>Pasal 6,7 PP No. 19/2021 jo. PP 39/2023;</li> <li>Pasal 6 dan 18 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Materi muatan DPPT tidak diterima Tim Verifikasi untuk dilanjutkan pada tahapan persiapan</li> <li>Apabila data tidak akurat, tidak mendekati fakta dapat menjadi penghambat, kendala pada tahap pelaksanaan.</li> </ol>	<p>Materi muatan DPPT tidak lengkap dan/atau data tidak akurat mengenai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Perkiraan nilai tanah</li> <li>Perkiraan dampak sosial yang mungkin timbul</li> <li>Perencanaan penganggaran</li> <li>Perkiraan luas tanah</li> <li>Studi kelayakan</li> </ol>	<p>Tim verifikasi memverifikasi dengan sungguh-sungguh muatan DPPT, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Materi wajib terpenuhi dengan data akurat</li> <li>Materi tambahan yang perlu</li> <li>Surat pernyataan kesediaan anggaran</li> </ol>
2.	Pendataan awal	<p>Tersedianya daftar sementara Pihak yang Berhak, dan Objek</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasal 18 UU No. 2/2012;</li> <li>Pasal 17 dan 18 PP</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Terjadi perbedaan data awal dengan data setelah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pengumpulan data awal dilakukan akan tetapi tidak</li> </ol>	<p>Data awal yang dikumpulkan hendaknya:</p>

		<p>Pengadaan Tanah antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Subjek dan objek selengkap mungkin</li> <li>2. Akurat</li> <li>3. Data fisik keliling dan perbidang sudah diberi tanda batas</li> <li>4. Dilakukan dalam tenggat waktu yang ditentukan</li> </ol>	<p>No. 19/2021;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 45 dan 46 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<p>inventarisasi dan identifikasi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Perlu melakukan perubahan data dalam DPPT dan data penlok</li> <li>3. Kesulitan dalam pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi</li> </ol>	<p>memperoleh data yang akurat dan lengkap.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Pendataan awal melebihi jangka waktu 30 hari.</li> <li>4. Tanda batas lokasi/tanah tidak dipasang</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Subjek dan objek selengkap mungkin</li> <li>2. Akurat</li> <li>3. Data fisik keliling dan perbidang sudah diberi tanda batas</li> <li>4. Dilakukan dalam tenggat waktu yang ditentukan</li> </ol>
3.	Konsultasi publik	<p>Terlaksananya konsultasi publik yang dihadiri Pihak yang Berhak Pengelola Barang dan/atau pengguna Barang dan masyarakat yang terkena dampak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 19 UU No. 2/2012 jo Pasal 19 UU No. 6/2022</li> <li>• Pasal 28 PP No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 59 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak tercapai kesepakatan dengan pihak terdampak</li> <li>2. Keberatan terhadap nilai GK</li> </ol>	<p>Konsultasi publik dilakukan akan tetapi tidak menyeluruh (tidak semua hadir /mengikuti), karena a.l:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Masyarakat terdampak atau kuasa tidak hadir</li> <li>2. Tidak hadir karena tidak mendapat undangan</li> <li>3. Undangan terbatas pada PyB saja dalam penlok saja, PyB diluar penlok akan tetapi termasuk terdampak tidak mendapat undangan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dalam hal ada PyB yang tidak hadir/tidak setuju supaya ditempuh prosedur penyelesaian dengan benar</li> <li>2. Dalam hal ada keberatan dibentuk Tim Kajian sebagaimana Psl 64 Pemen ATR/PN</li> <li>3. SOP dan persyaratan dilaksanakan semua dan dilengkapi dengan <i>evidence</i></li> </ol>
4	Perubahan status tanah Pelepasan hak	<p>Telah terjadi perubahan status atas Objek Pengadaan Tanah s.d penerbitan penetapan lokasi, yakni yang berstatus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan hutan</li> <li>• Tanah kas desa</li> <li>• Tanah wakaf</li> <li>• Tanah ulayat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 40-43 PP No. 19/2021 jo. Psl 43 PP 39/2023</li> <li>• Pasal 19C UU 6/2023 jo Psl 49A PP 39/2023</li> <li>• Pasal 58 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat diajukan permohonan pelaksanaan (tidak lulus verifikasi)</li> <li>2. Berlaku ketentuan penlok sebagai izin</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PyB lambat melakukan pengajuan perubahan status</li> <li>2. Proses penyelesaian perubahan di instansi, lama</li> <li>3. Tidak bersedia dilakukan pengalihan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seawal mungkin mengingatkan PyB untuk mengajukan perubahan status tanah</li> <li>2. Mendampingi PyB untuk mengajukan permohonan perubahan status</li> <li>3. Untuk peralihan</li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Tanah aset Pemerintah pusat/ Pemda, BUMN/D/Desa</li> <li>•Lahan pertanian pangan berkelanjutan</li> </ul>				<p>status/pelepasan tanah ulayat dan tanah aset IyMT dapat mengajukan permohonan peralihan (Ps.41 PP 39/2023)</p> <p>4. Khusus kawasan hutan dengan mekanisme pelepasan atau pinjam pakai</p> <p>5. Apabila penlok sudah ditetapkan, tidak diperlukan lagi persyaratan izin pelalihan/pelepasan (Psl.49A PP.39/2023)</p>
5	Penetapan Lokasi	Tercapainya kesepakatan dengan PyB dalam konsultasi publik yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan sebagai syarat Instansi YMT mengajukan penetapan Penlok kepada Gubernur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 19 (1,4 dan 5) dan Pasal 23 UU No. 2/2012 jo Pasal 19 UU No. 6/2022;</li> <li>• Pasal 44,45 PP 19/2021</li> <li>• Pasal 49A PP 39/2023</li> <li>• Pasal 70 Permen ATR/BPN 19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rencana lokasai pembangunan untuk kepentingan umum ditolak PyB.</li> <li>2. PyB mengajukan gugatan ke PTUN atas terbitnya penlok</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Syarat-syarat tidak lengkap, tidak selesai</li> <li>2. Konsultasi publik tidak dilaksanajan atau dilaksanakan tidak sebagaimana mestinya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan terdapat kesepakatan/persetujuan Pyb, dapat melakukan konsultasi publik lebih dari sekali</li> <li>2. Syarat-syarat perubahan status, izin alih tanah berkerakteristik khusus sudah selesai sebelum penlok</li> </ol>
6	Perpanjangan Penetapan Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penlok diberikan selama 3 (tiga) tahun dan dapat di perpanjang paling lama 1 (satu) tahun.</li> <li>• Apabila masih ada sisa tanah, dilakukan proses ulang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 24, 25 UU No. 2/2012 jo Pasal 24 UU No. 6/2022;</li> <li>• Pasal 44,45 PP 19/2021</li> <li>• Pasal 49A PP 39/2023</li> <li>• Pasal 70 Permen ATR/BPN 19/2021</li> </ul>	Kegiatan PT tidak dapat dilanjutkan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jangka waktu Penlok berakhir</li> <li>2. Tidak dilakukan perpanjangan Penlok</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 6 (enam) bulan sebelum berakhir, mengajukan perpanjangan penlok</li> <li>2. Tidak diperlukan lagi persyaratan dimaksud dalam ketentuan Psl 49A (1) dalam perpanjangan</li> </ol>

		penetapan lokasi (pembaruan)				penlok
7	Verifikasi dokumen permohonan pelaksanaan PT oleh Kakanwil BPN selaku Ketua PPT	Terdapatnya dokumen permohonan pelaksanaan PT yang lengkap, dilampiri: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPPT</li> <li>2. Dokumen tahap persiapan, berupa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Keputusan penlok</li> <li>b. Data awal Pyb, objek dan masyarakat terdampak</li> <li>c. BA kesepakatan lokasi</li> <li>d. SP pemasangan tanda batas</li> </ol> </li> <li>3. Surat persetujuan pelepasan kawasan hutan, izin alih status, dll</li> <li>4. Surat pernyataan kesediaan/dokumen anggaran</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 27 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 56 PP No. 19/202;</li> <li>• Pasal 49A (2) PP 39/2023</li> <li>• Pasal 82 Permen ATR/BPN No.19 /2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahap pelaksanaan terhambat/tertunda</li> <li>2. Jangka waktu tidak tercapai sesuai target</li> </ol>	Dokumen permohonan pelaksanaan PT dan persyaratan tidak lengkap	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahap verifikasi sangat penting dilakukan</li> <li>2. Apabila hasil verifikasi diketahui terdapat dokumen permohonan belum sesuai dengan yang ditentukan dalam peraturan supaya direkomendasikan dilengkapi</li> <li>3. Perubahan status, izin alih tanah berkerakteristik khusus sudah selesai atau menjadi penlok sebagai izin?</li> </ol>
8	Pelimpahan (Penugasan) Pelaksana PT ke Kantah	Penugasan Kepala Kantah sebagai Ketua PPT dilaksanakan dalam jangka waktu dan dengan Surat Keputusan Kakanwil 2 (dua) hari setelah BA penerimaan permohonan pelaksanaan PT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 55 PP No. 19/202;</li> <li>• Pasal 86 dan 87 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat dilaksanakan oleh penerima penugasan</li> <li>2. Tidak tepat waktu, terjadi keterlambatan.</li> <li>3. Jika dilaksanakan tanpa SK penugasan, maladministrasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penugasan tidak denngan SK (hanya lisan)</li> <li>2. Jangka waktu penugasan tidak dipenuhi (melebihi 2 hari)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan dokumen penugasan pelaksanaan lengkap</li> <li>2. Memastikan jangka waktu sesuai ketentuan</li> </ol>
9	<i>Land Freeze</i>	Setelah penetapan lokasi Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 27 (3) UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 86 PP No. 19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perubahan data subjek sehingga berbeda dengan data daftar data awal</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terjadi peralihan hak</li> <li>2. Ada perbuatan merubah fisik tanah, tegakan/bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak menyatakan mengenai perbuatan perubahan fisik tanah, fisik tanam</li> </ol>

		tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan  Sejak Penlok s.d. ditetapkan nilai oleh Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ps 86 (2) PP 39/2023.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Penerbitan surat penguasaan baru dapat dianggap diatas tanah negara</li> <li>Perubahan data tegakan dan atau bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Penerbitan surat penguasaan dari yang tidak ada menjadi ada (SPPF)</li> </ol>	<p>tumbuh dan atau bangunan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tidak menyebut mengenai pembuatan surat bukti penguasaan/ pemilikan tanah atas nama PyB</li> <li>Perubahan fisik atas tanah setelah penlok, akan memengaruhi nilai tanah</li> </ol>
10	Inventarisasi dan identifikasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>Terwujudnya pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh Satgas A dan Satgas B</li> <li>Terbitnya PBT dan Danom</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasal 28 dan 29 UU No. 2/2012;</li> <li>Pasal 60 s.d 62 PP No. 19/2021;</li> <li>Pasal 98, 102 s.d 104 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Kesalahan subjek dan atau objek</li> <li>Kesalahan nilai oleh Penilai</li> <li>Apabila ditemukan saat penilai inpeksi dapat dilakukan perbaikan data, akan tetapi berakibat pada jangak waktu pada penilai</li> <li>Penempatan data yang salah pada PBT dan atau Danom berpotensi sebagai perbuatan hukum pidana.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>PBT tidak valid, tidak akurat</li> <li>Data pada Danom tidak valid, tidak akurat</li> <li>Batas penlok tidak dipasang tanda batas</li> </ol>	<p>Hasil inventarisasi dan identifikasi yang valid, yang dituangkan dalam Danom dan PBT, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Subjek objek tanah</li> <li>Luas tanah</li> <li>Benda-benda diatas tanah</li> <li>Informasi dan data apabila bersengketa</li> <li>Data penggarap diatas tanah negara (BMN)</li> </ul>
11	Menguasai Tanah Negara dengan itikad baik	Tanah yang dikuasai negara merupakan objek pengadaan tanah yang dapat diberikan GK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penjelasan Pasal 40 UU No. 2/2012;</li> <li>Pasal 18 (2) PP No. 19/2021;</li> <li>Pasal 52 (2) Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Dianggap membayar UGK pada tanah negara</li> <li>Beberapa kasus pidana terjadi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Adanya perbedaan pendapat dengan APH menyatakan tanah negara tidak dapat diberikan GK</li> <li>Beda tafsir tanah yang dikuasai negara dengan tanah aset</li> <li>Ketidaktegasan pelaksana PT dalam</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Memastikan tanah negara atau bukan.</li> <li>Perlu ketegasan sejak awal.</li> <li>Dalam dokumen invent, ident disebut saja TN yang dikuasai</li> </ol>

					menentukan status tanah	
12	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik	Setelah membuat SPPF: 1. Apakah tetap tanah negara 2. Apakah dapat dibayar nilai tanahnya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PP No. 19/2021 Pasal 18 (2);</li> <li>• Pasal 24 (3) huruf a Permen ATR/BPN No.19/2021 Pasal 52 (3) huruf a</li> </ul>	Penerbitan SPPF dianggap APH menimbulkan pembayaran di atas tanah negara. Merugikan keuangan negara	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyarankan membuat SPPF</li> <li>2. Membantu membuat SPPF</li> <li>3. Memvalidasi SPPF sebagai bukti penguasaan yang dapat dibayar GK tanahnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disebut dalam ketentuan pasal tersebut dalam hal penguasaan tanah negara</li> <li>2. SPPF dibuat di atas tanah negara</li> <li>3. SPPF tidak merubah status tanah negara</li> <li>4. Penafisan hukum (interpretasi sistematika dan logika) pembuatan SPPF dimaknai sebagai dasar untuk dapat dibayarkan UKG</li> <li>5. Perlu penegasan dengan SPPF dapat dibayar (diatur dengan ketentuan)</li> <li>6. Tempo pembuatan SPPF pada tahapan persiapan (mengingat Pasal2 tsb posisi tahapan persiapan)</li> <li>7. Tidak menerbitkan SPPF setelah penlok</li> </ol>
13	Pengumuman hasil Inventarisasi dan identifikasi dan masa sanggah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terlaksananya pengumuman hasil Inventarisasi dan identifikasi dengan syarat, waktu dan tempat yang ditentukan.</li> <li>2. Terpenuhinya jangka waktu masa</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 29 (3) UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 65 (3) PP No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 106 (1) Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data objek dan tegakan dalam PBT dan Danom berbeda dengan data PyB</li> <li>2. Data subjek berbeda</li> <li>3. Terdapat sengeketa</li> <li>4. Pihak yang mengaku-ngaku</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data objek, subjek, dan tegakan tidak sesuai dengan data PyB</li> <li>2. Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan dengan tidak benar dan cermat</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan kebenaran data dalam dokumen sesuai</li> <li>2. Memastikan masa sanggah 14 hr ditetapkan</li> </ol>

		<p>pengajuan keberatan oleh PyB</p> <p>3. Terlaksananya verifikasi dan perbaikan data apabila ada sanggahan</p>			3. Sanggahan setelah 14 hari diakomodir	
14	Nilai GK	<p>1. Terdapatnya nilai GK final dan mengikat.</p> <p>2. Terpenuhinya syarat, ketentuan dan metode penilaian oleh Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah.</p> <p>3. Terpenuhinya komponen yang dinilai, saat dilakukan penilaian serta jangka waktu masa pelaksanaan penilaian</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Psl 33, 34 UU No. 2/2012;</li> <li>• Psl 68 PP 39/2023 Pasal 69 PP 19/2021</li> <li>• Pasal 110, 111 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<p>1. Keberatan besaran nilai (tanah dan/atau tegakan)</p> <p>2. Terjadi kerugian keuangan negara</p>	<p>1. Nilai sering dianggap PyB tidak sesuai</p> <p>2. Terdapat komponen yang dianggap tidak/belum dihitung</p> <p>3. Salah/keliru dalam menilai</p> <p>4. Terdapat komponen atau harga yang di markup</p>	<p>Memastikan semua komponen telah dihitung dengan metode dan prosedur yang benar, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komponen yang dinilai yaitu: tanah, ruang atas tanah, ruang bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai (misal: kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis termasuk alih profesi</li> <li>2. kerugian emosional (solatium)</li> <li>3. Nilai pada saat pengumuman penlok</li> <li>4. Mempertimbangkan masa tunggu</li> <li>5. Nilai tunggal bidang perbidang tanah</li> <li>6. bersifat final dan mengikat.</li> </ol>
15	Musyawarah bentuk GK	<p>Terlaksananya musyawarah bentuk nilai GK dengan PyB</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012;</li> <li>• Psl 71 PP 39/2023</li> </ul>	<p>1. PyB tidak hadir dalam musyawarah.</p> <p>2. PyB Tidak setuju</p>	<p>1. Undangan musyawarah tidak diterima PyB.</p>	<p>1. Memastikan prosedur, syarat dan jangka waktu</p>

		dalam jangka waktu paling lama 30 hari sejak hasil penilaian disampaikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 74 PP No. 19/2021</li> <li>• Pasal 112 s.d 114 Permen ATR/BPN No.19 Tahun 2021</li> </ul>	dengan nilai/bentuk GK	2. Jangka waktu undangan dengan pelaksanaan	musyawarah bentuk GK terpenuhi 2. Opsi konsinyasi
16	Tidak sepakat bentuk GK	<p>Terpenuhinya syarat, prosedur dan waktu pengajuan keberatan ke pengadilan yaitu 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan GK.</p> <p>Apabila tidak mengajukan gugatan, dianggap menerima.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 38,39 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 75 PP No. 19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengajukan keberatan ke pengadilan</li> <li>2. Tidak mengajukan keberatan ke pengadilan</li> </ol>	Tidak setuju nilai/bentuk GK	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melaksanakan putusan pengadilan</li> <li>2. Mengajukan dilakukan konsinyasi</li> </ol>
17	Surat hasil validasi	Terbitnya surat validasi oleh Ketua P2T sebagai dasar pemberian GK oleh IyMT maupun penitipan UGK di Pengadilan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 78 (2),(3), Penjelasan Psl 78 (2) PP No. 19/2021</li> <li>• Psl 78 (2a) PP 39/2023;</li> <li>• Pasal 99 (10), 116 Permen ATR/BPN No.19 Tahun 2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kesalahan data dan jumlah</li> <li>2. Kurang bayar atau lebih bayar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data dalam dokumen validasi tidak akurat, tidak benar</li> <li>2. Dianggap sebagai penyebab terjadi kerugian negara.</li> </ol>	Dokumen validasi merupakan dasar pembayaran UGK sehingga apabila tidak benar dan cermat data yang divalidasi, dianggap sebagai penyebab kerugian negara
18	Pembayaran GK	Terlaksananya pembayaran GK kepada PyB sebagaimana dimaksud	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 41 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 76 s.d 87 PP No. 19/2021 jo. PP 39/2023;</li> <li>• Pasal 115 s.d 127 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	Tidak dapat dilakukan pembayaran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PyB tidak hadir</li> <li>2. Kuasa tidak memenuhi syarat dan ketentuan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menjadwal dan mengundang ulang</li> <li>2. Menolak kausa yang tidak sesuai syarat</li> </ol>
19	Penitipan UGK di Pengadilan	Terpenuhinya kriteria (subjek dan objek), dokumen pendukung dan prosedur pelaksanaan penitipan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 42 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 89 PP No. 19/2021 jo. PP 39/2023;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permohonan ditolak Pengadilan</li> <li>2. Terjadi perlambatan pelaksanaan</li> </ol>	<p>Pengajuan konsinyasi diajukan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. belum lengkap syarat administrasi</li> <li>2. belum setor Uang GK</li> </ol>	<p>Pengajuan permohonan konsinyasi dengan melengkapi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dokumen persyaratan</li> </ol>

		uang GK di pengadilan (konsinyasi)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 128 s.d 129 Permen ATR/BPN 19/2021</li> <li>• Pasal 25 Perma 2/2021</li> </ul>		+ panjar 3. Alasan pengajuan konsinyasi tidak sesuai peraturan	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. menyetorkan Uang Panjar dan UGK</li> <li>3. melakukan pemutusan hubungan hukum</li> </ol>
20	Pengambilan UGK di Pengadilan	Terpenuhinya syarat dan prosedur pengambilan UGK yang dititipkan di pengadilan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 90-96 PP No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 94A, 97,99 PP 39/2023</li> <li>• Pasal 139 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> <li>• Pasal 30-35 Perma 3/2016</li> </ul>	PyB tidak bisa mengambil UGK yang dikonsinyasi a.l. karena: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PN mensyaratkan surat pengantar Kakantah/Ketua PPT</li> <li>2. Kakantah/PPT tidak menerbitkan surat pengantar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengertian putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap</li> <li>2. Objek <i>clear and clean</i></li> <li>3. Surat pengantar dari Ketua PPT/Kakantah</li> <li>4. Surat perdamaian/putusan mediasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disharmoni PP, Permen, Perma surat pengantar ketua PPT sebagai syarat</li> <li>2. Pemahaman inkhract.</li> <li>3. Kapan disebut tidak ada lagi perkara baru, kepastian mengetahui ada atau tidak perkara</li> <li>4. Ketentuan dading yang diterima</li> </ol>
21	Tanah Terdampak Tanah Sisa	Terselesaikannya tanah terdampak dan tanah sisa pada lokasi pengadaan tanah sesuai kriteria dan penyelesaian yang diatur dalam peraturan perundangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 70 PP No. 19/202;</li> <li>• Pasal 65A PP No. 39/2023</li> <li>• Pasal 99-101 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	Terdapat bidang tanah dan/atau bangunan terdampak dan atau sisa seperti: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tertutup akses jalan</li> <li>2. Sisa bangunan karena dipotong</li> <li>3. Bentuk tanah tidak beraturan</li> <li>4. tanah sisa &lt; 100 M2 dan atau &gt; 100M2 tidak di GR</li> </ol> <p>---hak Pyb tidak terpenuhi</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Karena luas melebihi 100M2, atau karena PyB tidak mengajukan permohonan jadi diabaikan</li> <li>2. tidak diedukasi</li> <li>3. alasan biaya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menginformasikan kepada PyB jika ada tanah sisa atau terdampak</li> <li>2. Mengedukasi PyB terdampak ttg hak dan prosedur mendapatkan GR tanah sisa</li> <li>3. Melakukan pengukuran sejak awal apabila TS kurang dari 100M2</li> </ol>
22	Sisa tanah	Penyelesaian sisa tanah, yakni yang belum selesai pengadaan tanahnya sampai dengan berakhir jangka waktu berlaku penlok	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 25 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 47 PP No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 73 Permen</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat melakukan kegiatan pengadaan tanah apabila penlok berakhir/tidak ada</li> <li>2. Aspek legalitas tidak</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penlok berakhir pengadaan tanah belum selesai</li> <li>2. Tidak dilakukan perpanjangan penlok tepat waktu</li> </ol>	Penjelasan Pasal 25 UU 2/2012 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sisa tanah adalah tanah yang belum dilepaskan haknya dari Pihak yang</li> </ol>

			ATR/BPN No.19/2021	terpenuhi apabila kegiatan PT dilanjutkan tanpa penlok		Berhak sampai jangka waktu penetapan lokasi berakhir. 2. Terhadap sisa tanah, apabila Instansi yang memerlukan tanah tetap membutuhkan tanah tersebut, proses Pengadaan Tanah harus diajukan dari awal. Hal itu dimaksudkan untuk menjamin keabsahan Pengadaan Tanah sisa. 3. Proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya. 4. Pembaruan DPPT
23	Pemutusan hubungan hukum	Terlaksananya pemutusan hubungan hukum antara PyB dengan objek PT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 104-109 PP No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 134-137 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hak PyB tetap masih ada diatas objek PT</li> <li>2. Terhambat dalam penerbitan hak baru atas nama Instansi YMT</li> </ol>	Tidak dilakukan pemutusan hukum Pyb atas objek PT yang telah: 1. Diberikan GK 2. UGK dititipkan di pengadilan	Melaksanakan pemutusan hukum setelah dilakukan: 1. Pembayaran UGK 2. Penitipan UGK di pengadilan
24	Biaya PT yaitu UGK dan BOBP	Tersedianya anggaran pelaksanaan pengadaan tanah oleh Instansi YMT terdiri atas BOBP dan UGK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 54 UU No. 2/2012;</li> <li>• Pasal 120, 121,124, 125 PP No 19/2021;</li> <li>• Pasal 145 Permen ATR/BPN No 19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat dibayar UGK kepada PyB/konsinyasi</li> <li>2. Biaya operasional pelaksana tidak dibayarkan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak tersedia atau tidak cukup jumlah anggaran</li> <li>2. BOBP tidak dianggarkan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memastikan ada pada APBN/APBD</li> <li>2. Surat pernyataan jaminan tersedianya anggaran (revisi PP 19)</li> </ol>
25	PT skala kecil	Terselenggaranya pengadaan tanah skala kecil baik dengan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 19A, 19B, 19C UU No. 6/2022;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak sesuai UUCK</li> <li>2. Dokumen tidak lengkap</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Masih tanpa penlok mengikuti Permen 19</li> <li>2. Tanpa dokumen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Secara langsung atau dengan tahapan</li> <li>2. Penlok oleh</li> </ol>

		tahapan maupun secara langsung sesuai dengan syarat dan mekanisme peraturan perundangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 126, <b>127 PP</b> No. 19/2021;</li> <li>• Pasal 146 s.d 151 Permen ATR/BPN No.19/2021</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Penerbitan sertipikat terkendala</li> <li>4. Potensi maladministrasi dan pidana</li> </ol>	<p>perencanaan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Sering tidak melibatkan ATRBPN</li> </ol>	<p>Bupati/Wako</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Sesuai dgn kesesuaian tata ruang wilayah</li> <li>4. Setelah penlok, tidak diperlukan lagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• KKPR</li> <li>• Pertek</li> <li>• Diluar kawasan hutan, pertambangan</li> <li>• Diluar kawasan gambut, sempadan pantai</li> <li>• Amdal</li> </ul> </li> </ol>
26	Kelengkapan dokumen (evidence)	Terpenuhinya kelengkapan dokumen yang diperlukan, disyaratkan sebagai bukti telah dilakukannya suatu kegiatan atau perbuatan misalnya berita acara	Dalam semua tahapan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maladministrasi</li> <li>2. Kesulitan dalam pembuktian</li> </ol>	Dokumen kegiatan ( <i>evidence</i> ) setiap kegiatan tidak lengkap	Semua kegiatan dibuatkan dokumen/bukti, al: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keputusan, penunjukan</li> <li>2. Berita acara (keepakatan, amandemen, perubahan)</li> <li>3. Kegiatan lapangan</li> <li>4. dll</li> </ol>
27	Pelaksanaan pembangunan /konstruksi terlebih dahulu	Harusnya: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Setelah dilaksanakan penyerahan hasil</li> <li>2. Dapat dimulai membangun secara parsial</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasal 117-119 PP No. 19/2021;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat melakukan inventarisasi dan indentifikasi</li> <li>2. Tdak dapat melakukan penialan GK</li> <li>3. PyB tidak setuju dan menghalangi, melarang</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belum Inventarisasi dan identifikasi</li> <li>2. Belum dilakukan penilaian</li> <li>3. Belum dilakukan pembayaran</li> <li>4. Belum terjadi pemutusan hubungan hukum Pyb dengan objek</li> </ol>	Apabila mendesak setidaknya: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sudah dilakukan penilaian/ sdh musyawarah</li> <li>2. Izin konstruksi dari PyB apabila belum pembayaran GK</li> </ol>

