



BEST PRACTICE OPERATIONAL
- Procedures

No. Terbit : 01 Kode Prosedure : **WPG.BPO.LCD.PLP**
Tgl. Terbit : 01 Desember 2021 Distribusi ke :
No revisi, tanggal : No Pengadaan :
Tanggal Efektif : 01 Januari 2022 Status Distribusi :
Diterbitkan oleh : Management ☐ *Terkendali*
Status : General ☐ *Tidak terkendali*
*) Berilah tanda ✓ untuk status yang relevan

Nama Prosedur : **PEMBERIAN LAHAN PERUSAHAAN**

Disiapkan oleh;

Widiyati Wilian

Corporate Service Director

Diverifikasi oleh ;

Management Representative

Disetujui oleh ;

Erry Wilian

Managing Director

CATATAN REVISI

Halaman	Nomor Bagian	Riwayat Revisi	Tanggal Revisi	Nomor Revisi	Tanda Tangan

Internal Use for WPG

! Catatan;

No. Revisi Prosedur. Revisi Catatan dapat disesuaikan dengan identifikasi dokumen dan prosedur halaman terkait.

Daftar Isi

Bagian	Judul	Halaman
	Halaman Persetujuan	i
	Catatan Revisi	ii
	Daftar Isi	iii
1	Tujuan	1
2	Ruang Lingkup	1
3	Pengertian	1
4	Tanggung - Jawab	2
5	Ketentuan Tambahan	3
6	Prosedur	
	6.1 Team Pembebasan Lahan	5
	6.2 Tahapan Pelaksanaan	5
	6.3 Prosedur Pelaksanaan	6
	6.4 Dokumentasi	7
7	Referensi	7
8	Lampiran	8

Internal Use for WPG



1. Tujuan

- 1.1. Memberikan petunjuk baku sebagai pedoman dalam pembebasan lahan masyarakat dan pelaksanaan ganti rugi lahan.
- 1.2. Perusahaan dalam mendapatkan lahan untuk kepentingannya memenuhi keabsahan secara hukum dan dapat dipertanggungjawabkan.

2. Ruang Lingkup

- 2.1. Prosedur ini disusun mulai dari proses sosialisasi, identifikasi kepemilikan lahan, inventarisasi lahan, pengukuran lahan, pemetaan lahan, pembuatan administrasi lahan, pembayaran lahan dan pengarsipan dokumen pembebasan lahan.
- 2.2. Memastikan keseluruhan proses pembebasan dan ganti rugi atas pembelian/pengadaan tanah telah memastikan tahapan dan dokumen pendukung pelaksanaan berjalan baik di seluruh perusahaan Wilian Perkasa Group.

3. Pengertian

- 3.1. Pelaksanaan Pembebasan Lahan Secara Umum secara tidak langsung ada berbagai hal yang diatur oleh undang-undang, dibawah ini adalah aspek tersebut;
 - 3.1.1. Aspek pertama ialah melakukan sosialisasi secara umum kepada pihak yang akan dikenakan pembebasan lahan. Dalam hal ini adalah beberapa instansi secara langsung atau juga tidak langsung melakukan berbagai sosialisasi baik online atau juga offline.
 - 3.1.2. Aspek kedua yang perlu diperhatikan adalah bahwa kapasitas pola sosialisasi ini bertujuan untuk mendapatkan data yang cukup valid. Data ini selanjutnya menjadi prosedur penting sebab ada angka yang cukup pasti untuk melakukan pembebasan.
 - 3.1.3. Setelah data terkumpul dengan lengkap dan baik, maka langkah selanjutnya adalah dengan melakukan konsultasi kepada pihak yang mempunyai lahan. Konsultasi ini dimaksudkan untuk mendapatkan kesepakatan secara real dan tentunya transparan.
 - 3.1.4. Aspek selanjutnya jika konsultasi menghasilkan kesepakatan yang baik maka pihak instansi akan melakukan lobi kepada gubernur setempat. Izin dari Instansi terkait menjadi prosedur yang diperlukan sehingga proses pembebasan telah diketahui secara terbuka.
 - 3.1.5. Aspek terakhir yang penting untuk diperhatikan adalah izin yang telah didapatkan oleh gubernur, maka pihak instansi meminta izin pengadaan tanah kepada pihak pertahanan. Sebagai aparat keamanan pihak pertahanan juga dilibatkan secara menyeluruh.
 - 3.1.6. Pengertian pengadaan tanah menurut kepres no.55 tahun 1993 pasal 1 : Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada orang yang berhak atas tanah tersebut.



3.2. Pengertian Pengadaan tanah menurut perpres no. 36 tahun 2005

3.2.1. Pasal 1 angka 2

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada orang yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah

3.2.2. Pasal 1 angka 7

Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.

3.2.3. Pasal 1 angka 8

Pihak yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah adalah perseorangan, badan hukum, lembaga, unit usaha yang mempunyai hak penguasaan atas tanah dan atau bangunan serta tanaman yang ada di atas tanah.

3.2.4. Pasal 1 angka 11

Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah pihak yang memerlukan tanah.

3.3. Pembebasan lahan adalah upaya melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat di antara pemegang hak atas tanah dengan memberikan ganti rugi

3.4. Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan lahan.

4. Tanggung Jawab

4.1. Corporate Service Director

4.1.1. Menginstruksikan rencana pembebasan lahan kepada Legal Compliance Manager selaku koordinator team pembebasan lahan;

4.1.2. Memastikan penerapan dan pelaksanaan prosedur pembebasan dan pengadaan lahan secara benar dan baik.

4.1.3. Persetujuan pengajuan permohonan dana pembayaran ganti rugi pengadaan pembebasan lahan/tanah yang diajukan oleh Legal Compliance Manager.

4.2. Legal Compliance Manager

4.2.1. Melakukan studi keabsahan lahan yang akan dibebaskan meliputi seluruh aspek legalitas dan peruntukan lahan sesuai dengan master plan perusahaan sebagai bahan pertimbangan.

4.2.2. Melakukan identifikasi lahan, inventarisasi lahan, pengukuran dan pemetaan lahan yang akan dibebaskan.



- 4.2.3. Verifikasi pengajuan permohonan dana kepada Finance & Accounting Dept. setelah mendapat persetujuan Corporate Service Director dan Managing Director
- 4.3. Humas & CD Asst Manager/ Humas Supervisor
- 4.3.1. Membuat pengajuan dan permohonan pembayaran kompensasi lahan (ganti rugi lahan) dengan rincian jumlah kebutuhan dana, jadwal pembayaran dan jumlah penerima kompensasi.
- 4.3.2. Melakukan survei lahan dan proses pemetaan dengan tim General Affair (pemetaan).
- 4.3.3. Negoisasi/berunding kepada masyarakat/pemilik lahan dengan melibatkan perangkat Desa dan Muspika serta Kecamatan (jika diperlukan) dalam proses pembebasan lahan.
- 4.3.4. Membuat kesepakatan pembayaran kompensasi di tanda tangani oleh pihak perusahaan di wakili dengan pihak pemilik lahan yang menerima ganti rugi lahan dengan koordinasi sanksi dan dengan diketahui oleh kepala Desa dan muspika setempat.
- 4.4. General Affair Division
- 4.4.1. Melakukan pengukuran dan pembuatan peta kondisi lokasi tanah yang akan di lakukan pembebasan atau ganti rugi;
- 4.4.2. Melakukan koordinasi dengan Humas Staff dalam memastikan kondisi sepadan batas dengan para pihak terkait (pendekatan blok dan desa).
- 4.5. Staff Humas
- 4.5.1. Melakukan survei dan alokasi pencarian lahan sesuai dengan arahan Legal Compliance Manager;
- 4.5.2. Memastikan ketercukupan dokumentasi pelaksanaan ganti rugi / pembebasan lahan yang di butuhkan, baik berita acara, laporan survei, surat keterangan, pelepasan hak dan lainnya, yang telah dipersiapkan secara baik oleh divisi Legal;
- 4.6. Divisi Finance
- 4.6.1. Menyiapkan dana dan melakukan pembayaran kepada pemilik lahan bersama team pembebasan lahan sesuai dengan pengajuan yang telah di setuju oleh manajemen;
- 4.6.2. Memastikan ketercukupan dokumen pendukung kelengkapan dokumen pembebasan lahan, ganti rugi dan tanda bukti pembayaran yang valid dan relevan;
5. Ketentuan Tambahan
- 5.1. Obyek Pembebasan Lahan
- 5.1.1. Obyek penilaian meliputi tanah, bangunan, tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah serta fungsi kawasan yang memiliki nilai ekonomi.
- 5.1.2. Berdasarkan Undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria pasal 16 ayat (1) dan pasal 53 ayat (1) hak-hak atas tanah ialah:
- Hak sewa di tanah pertanian
 - Hak atas tanah yang bersih
 - Hak untuk memanen hasil hutan
 - Hak untuk menggadaikan
 - Hak bagi hasil
 - Hak untuk mengajukan



- 5.1.3. Pembayaran karena jual beli digunakan hanya untuk lahan-lahan yang telah memiliki hak yang jelas dan pasti seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pinjam pakai.
- 5.1.4. Pembayaran ganti rugi dapat diberikan terhadap lahan yang memiliki alas hak seperti hak garap dan tanah garap turun temurun.
- 5.1.5. Pembayaran tali asih dapat diberikan terhadap tanah desa dan atau Tanah Negara yang dikuasai dan atau berada di wilayah suatu desa tanpa dikuasai oleh hak apapun juga baik oleh perorangan maupun badan hukum.
- 5.1.6. Lahan yang dibebaskan dan diganti rugi adalah lahan yang akan dijadikan calon area kebun inti atau kepentingan perusahaan lainnya.
- 5.1.7. Lahan yang dibebaskan dan tidak mendapatkan ganti rugi adalah lahan yang akan dijadikan calon area kebun plasma pola kemitraan milik masyarakat dengan luas masing-masing KK adalah 2.5 Ha.
- 5.1.8. Ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- 5.2. Dasar perhitungan pembebasan lahan
- 5.2.1. Pendekatan penilaian lahan atau lahan sebagai dasar perhitungan pembebasan lahan adalah:
- Pendekatan nilai pasar;
 - Pendekatan nilai non pasar termasuk penilaian ekonomi sumber daya alam (SDA) dan Lingkungan ;
- 5.2.2. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:
- Nilai jual obyek pajak atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak tahun berjalan berdasarkan penetapan lembaga/tim penilai harga tanah yang ditunjuk oleh panitia;
 - Nilai jual bangunan yang ditaksir, oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan.
 - Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.
- 5.2.3. Dalam hal tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat ditentukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak dapat ditemukan tersebut dititipkan di pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.
- 5.2.4. Dalam rangka menetapkan dasar perhitungan ganti rugi, lembaga/tim penilai harga tanah ditetapkan oleh bupati/walikota atau gubernur atau kebijakan lainnya;
- 5.3. Pengecekan data status lahan
- 5.3.1. Legal Compliance Departemen, wajib melakukan update Peta RTWP dan Peta TGHK setiap tahun sekali atau saat keluar izin pemetaan baru, sebagai referensi dan dasar acuan kegiatan pemetaan database area perusahaan.



- 5.3.2. Secara periodik bagian Legal, melakukan pengecekan secara online terkait kondisi dan status peruntukan lahan yang di miliki perusahaan dalam memastikan ketaatan dan pemenuhan bagi perusahaan (jika diperlukan) dan atau melakukan koordinasi dan informasi terkait, seperti ; Dinas Perkebunan, Kehutanan maupun Badan Pertanahan Negara, etc.
- 5.3.3. Khusus dalam pelaksanaan pembebasan lahan atau kegiatan Ganti Rugi Lahan yang di beli oleh perusahaan, sebelum proses pembelian maupun pembayaran dilakukan, bagian legal compliance dengan staff GA-Pemetaan, melakukan analisa data lahan tersebut sesuai dengan koordinat lokasi dengan overlay peta TGHK maupun RTWP yang berlaku.
- 5.3.4. Peta gambar, peta overlay lahan berdasarkan hasil analisa tutupan lahan tersebut, harus disediakan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dalam persyaratan pengajuan dalam proses pembayaran yang diperlukan, sehingga kepastian status lahan yang di beli/di bebaskan merupakan lahan yang clean and clear.
- 5.4. Bentuk-bentuk pembebasan lahan
- 5.4.1. Bentuk ganti rugi atau kompensasi terhadap lahan yang dibebaskan dapat berupa:
- Tunai berupa uang;
 - Non tunai berupa lahan pengganti, pembangunan kebun, infrastruktur, fasilitas pribadi maupun umum, pemukiman kembali, penyertaan modal (saham) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bentuk lainnya sesuai dengan kesepakatan bersama;
- 5.4.2. Penggantian terhadap bidang tanah yang dikuasai dengan hak ulayat diberikan dalam bentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.
- 5.5. Masa Berlaku
- Prosedur pembebasan lahan ini mulai berlaku sejak tanggal 01 Januari 2022 dan akan ditinjau/ revisi kembali apabila diperlukan.
6. Prosedur
- 6.1. Team Pembebasan Lahan
- 6.1.1. Kordinator : Legal Compliance Manager
 - 6.1.2. Anggota : Humas & CD Asst Manager
 - 6.1.3. Anggota : Humas Supervisor & Humas Staff
 - 6.1.4. Anggota : Legal Staff
 - 6.1.5. Anggota : GA Staff (Pemetaan & GIS)
 - 6.1.6. Anggota : Finance Staff
- 6.2. Tahapan Pelaksanaan
- 6.2.1. Direktur Operasional (OD) melalui General Manager/ Deputy GM mengajukan permintaan rencana pembebasan lahan kepada Corporate Service Director dengan tembusan Managing Director dan Finance & Accounting Dept.
 - 6.2.2. Corporate Service Director (CSD) menginstruksikan rencana pembebasan lahan kepada Legal Compliance Manager selaku koordinator team pembebasan lahan.



- 6.2.3. Legal Compliance Manager berdasarkan instruksi dari CSD melakukan studi keabsahan lahan yang akan dibebaskan meliputi seluruh aspek legalitas dan peruntukan lahan sesuai dengan master plan perusahaan sebagai bahan pertimbangan.
- 6.2.4. Legal Compliance Manager (apabila point 6.2.3 clear dan clean) bersama dengan team pembebasan lahan untuk melakukan identifikasi lahan, inventarisasi lahan, pengukuran dan pemetaan lahan yang akan dibebaskan.
- 6.2.5. Legal Compliance Manager (apabila point 6.2.4 berjalan dan selesai) menugaskan team pembebasan lahan untuk melakukan identifikasi lahan, inventarisasi lahan, pengukuran dan pemetaan lahan yang akan dibebaskan.
- 6.2.6. Team pembebasan lahan melakukan pengukuran lahan dengan menggunakan GPS, informasi yang dimunculkan dalam hasil pengukuran adalah nama pemilik, alamat desa/rt, lokasi/blok, luas lahan, pengukur/ GIS/Pemetaan, tanggal pengukuran dan saksi-saksi (lampiran 1,2) serta menyusun rekapitulasi pembebasan lahan (lampiran 3).
- 6.2.7. Selanjutnya membuat peta lahan/persil yang didalamnya termasuk overlay peta lahan terhadap RTWP atau TGHK serta referensi dokumen lainnya yang relevan.
- 6.2.8. Legal Compliance Manager membuat permohonan dana kepada Finance & Accounting Dept. setelah mendapat persetujuan CSD dan Managing Director, perihal rencana pembayaran kompensasi lahan dengan rincian jumlah kebutuhan dana, jadwal pembayaran dan jumlah penerima kompensasi (lampiran 4).
- 6.2.9. Pembayaran lahan akan dilaksanakan, apabila administrasi status lahan yang dibebaskan selesai diproses terdiri dari:
- a. Laporan hasil pengukuran ;
 - b. Surat pernyataan pemilik lahan;
 - c. Surat keterangan dari kepala desa/ Camat ;
 - d. Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah;
 - e. Pemotretan pada saat pengukuran;
 - f. Verifikasi peta hasil pengukuran lahan.
- 6.2.10. Departemen Finance & Accounting menyiapkan dana dan melakukan pembayaran langsung kepada pemilik lahan bersama team pembebasan lahan.
- 6.2.11. Pembayaran lahan dilaksanakan oleh staff finance didampingi staff legal dan disaksikan oleh staff operasional, dimana semua pembayaran kompensasi harus dilaksanakan dilapangan dan atau di kantor Camat/ Desa tempat domisili yang bersangkutan.
- 6.2.12. Penerima pembayaran lahan selain menandatangani kuitansi berita acara juga dilakukan pemotretan terhadap penerima serta memegang "lembar keterangan diatas kertas yang berukuran folio yang mencantumkan keterangan yang berisi : Nama pemilik, alamat, lokasi/ blok peta, luas lahan, nama surveyor/pengukur, besarnya pembayaran, juru bayar, tanggal bayar dan saksi-saksi.
- 6.2.13. Apabila karena sesuatu hal yang berhak menerima tidak dapat hadir/menerima kompensasi maka yang mewakili harus membawa surat kuasa khusus dari yang berhak menerima dengan di



bubuhi materai dan diketahui oleh kepala desa dan Legal Compliance Manager setempat, dengan pola yang sama seperti point 6.2.7.

6.3. Prosedur Pelaksanaan

6.3.1. Jika ada hambatan maka Legal Compliance Manager menugaskan team untuk mempelajari sekaligus berunding kepada masyarakat dengan melibatkan perangkat Desa dan Muspika serta Kecamatan (jika diperlukan).

6.3.2. Berita acara pembayaran lahan di tanda tangani oleh pihak pembayar, wakil department finance/kasir dan penerima pembayaran.

6.3.3. Kesepakatan pembayaran kompensasi di tanda tangani oleh pihak perusahaan di wakili oleh Legal Compliance Manager dan diketahui Corporate Service Director serta pihak pemilik dengan diketahui oleh kepala Desa dan muspika.

6.3.4. Setiap kesepakatan pembayaran kompensasi harus disepakati dan dibayarkan langsung kepada pemilik atau ahli waris dan disaksikan serta ditanda tangani oleh pemilik lahan yang berbatasan (utara-selatan, barat-timur) serta diketahui oleh kades dan Camat (jika perlu).

6.3.5. Hasil Negosiasi akan dibuatkan kesepakatan awal yang ditanda tangani oleh pihak perusahaan yaitu team juru runding dan pihak masyarakat atau yang dikuasakan dengan diketahui kepala desa, muspika (Camat, kapolsek dan danramil)

6.4. Dokumentasi

Dokumentasi pembayaran dan hasil pembayaran dilakukan dengan cara sebagai berikut:

6.4.1. Dokumen pembayaran lahan disusun berdasarkan pendekatan BLOK dan DESA

6.4.2. Dokumen yang sudah disusun berdasarkan pendekatan BLOK dan DESA kemudian difoto copy sebanyak 3 (tiga) rangkap dan 1 (satu) rangkap asli;

6.4.3. Asli disimpan di filling sistem dalam safety cabinet Legal Compliance Dept, copy 3 (tiga) didistribusikan ke Department Legal Compliance, Divisi Finance dan Divisi General Affair

7. Referensi

7.1. Undang-undang no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian;

7.2. PP pengganti undang-undang (PERPU) Nomor 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya;

7.3. Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

7.4. PP Nomor 18 Tahun 2021, tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;

7.5. Perpres Nomor 47 Tahun 2020.pdf Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

7.6. Perpres Nomor 48 Tahun 2020.pdf Badan Pertanahan Nasional;

7.7. Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7.8. Peraturan pemerintah (PP) no.40 tahun 1996, tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah ;

7.9. Kebijakan perusahaan dalam pembebasan lahan ;



7.10. Peraturan daerah yang berlaku;

8. Lampiran

- 8.1. WPG.BPO.LCD.PLP-1, Berita Acara;
- 8.2. WPG.BPO.LCD.PLP-2, Laporan Survey Lahan;
- 8.3. WPG.BPO.LCD.PLP-3, Surat Keterangan Saksi Sepadan;
- 8.4. WPG.BPO.LCD.PLP-4, Gambar Situasi/Peta Gambar;
- 8.5. WPG.BPO.LCD.PLP-5, Surat Pernyataan Ganti Rugi Tanah;
- 8.6. WPG.BPO.LCD.PLP-6, Surat Pernyataan Pelepasan Hak;
- 8.7. WPG.BPO.LCD.PLP-7, Surat Perjanjian Jual Beli Lahan/Tanah;
- 8.8. WPG.BPO.LCD.PLP-8, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa;

Internal Use for WPG

KOP SURAT (jika ada)

BERITA ACARA

KEPUTUSAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH DESA/
DENGAN PT.

Tentang

HARGA GANTI RUGI LAHAN DAN TANAMAN MASYARAKAT /.....
DI AREAL.....RT/RW DESA.....
No.....

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun.....telah diadakan musyawarah/
rapat membahas tentang Ganti Rugi Lahan yang dihadiri oleh :

1	_____	Jabatan.....
2	_____	Jabatan.....
3	_____	Jabatan.....
4	_____	Jabatan.....

Adapun isi rapat tersebut, membahas ganti rugi harga lahan dan tanaman masyarakat yang akan diganti rugi oleh pihak PT.....sebagaimana Surat Pengajuan kami No.....tanggal.....seharga Rp.....(.....) per Hektar.

Harga yang diajukan tersebut, ditawarkan oleh pihak PT.....dengan harga Rp.....(.....) per hektar.

Maka pada hari ini Pihak dan Pihak PT..... telah sepakat dengan harga sebagai berikut:

a. Harga lahan dan tanaman

No.	Uraian	Satuan	Harga	Ket

b. Dana okupasi/..... sebesar% dihitung dari Total seluruh harga tanaman dan lahan yang diganti rugi

Demikian berita acara ini kami buat untuk dilaksanakan

Dikeluarkan di :
Tanggal

.....,

.....,
Kepala Desa/ Kepala Keluarga,

Nama _____

Nama _____

Pekanbaru,200.....

LAPORAN

Dasar Tugas : _____
Survey Dilaksanakan : _____
Pelaksana Survey 1. _____ Jab/Div : _____
2. _____ Jab/Div : _____
3. _____ Jab/Div : _____

Hasil Survey sebagai berikut:

1. _____

2. _____

3. _____

Saran :

1. _____

Internal Use for WPG

Dilaporkan oleh,

Diverifikasi ,

Diketahui,

GA Staff / Humas Staff_____
Humas SPV_____
Legal Compliance Manager

SURAT KETERANGAN SAKSI SEMPADAN

Pada hari initanggal.....bulan.....tahun Dua Ribu (200.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa benar :

Nama :
 Umur :Tahun
 Kebangsaan :
 Pekerjaan :
 Alamat :
 No. KTP :

Mempunyai sebidang tanah yang berukuranmeter x Meter (luasnya \pm M2) yang terletak RT....., RW..... Desa/Kelurahan Kabupaten, berbatas sebagai berikut:Kecamatan.....

		Titik Koordinat (LS)	Titik Koordinat (LU)
Sebelah Utara dengan tanah	: Meter	_____	_____
Sebelah Selatan dengan tanah	: Meter	_____	_____
Sebelah Timur dengan tanah	: Meter	_____	_____
Sebelah Barat dengan tanah	: Meter	_____	_____

Tanah tersebut diperoleh pada tahundari....., dari Dengan dokumen yang di miliki yaitu

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat dengan sebenarnya dan apabila pernyataan keterangan ini tidak benar/palsu, maka kami bersedia dituntut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Yang menerangkan :

Tanda tangan,

1. ()
 2. ()
 3. ()
 4. ()

Diketahui ;

Ketua RT Desa

Ketua RW Desa.....

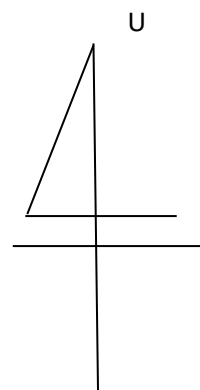
() ()

KEPALA DESA

()

GAMBAR SITUASI (PETA GAMBAR)

Nama : _____
 Terletak di : _____
 RT/RW : _____
 Desa/Kelurahan : _____
 Kecamatan : _____
 Kabupaten : _____
 Sebidang tanah untuk : _____
 Ukuran Tanah :meter x Meter (luas ± M2)



Catatan : Gambar ini tidak berlaku
 untuk Kadastro

Diukur dan digambar secara kasar atas permintaan
 pemilik tanah oleh petugas Kantor Kepala Desa /
 Pada tanggal.....

Sebelah Utara dengan tanah : _____ Mtr
 Sebelah Selatan dengan tanah : _____ Mtr
 Sebelah Timur dengan tanah : _____ Mtr
 Sebelah Barat dengan tanah : _____ Mtr

Ketua RT,

Ketua RW,

 KEPALA DESA.....

SURAT PERNYATAAN GANTI RUGI TANAH

Reg : No : /SPGR/TNH/ /20

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : _____
 Umur : _____ Tahun
 Kebangsaan : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____
 No. KTP : _____
 Disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : _____
 Umur : _____ Tahun
 Kebangsaan : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____
 No. KTP : _____
 Disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA menyatakan dengan sesungguhnya dan dengan pikiran yang sehat serta tidak dipengaruhi oleh siapapun juga, **PIHAK PERTAMA** benar telah menerima uang kontan dari **PIHAK KEDUA** sebesar Rp.....(.....).

Sebagai ganti kerugian atas sebidang tanahnya yang berukuranmeter xmeter, dengan luas ±m² yang terletak dikawasan RT..... RW..... Desa.....Kecamatan.....Kabupaten.....tersebut berbatas dengan:

		Titik Koordinat	
Sebelah Utara dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Selatan dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Timur dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Barat dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU

Dan surat pernyataan ini berlaku pula sebagai kwitansi tanda penerimaan uang serta penyerahan atas sebidang tanah tersebut, dan tanah tersebut tidak sedang dihuni atau diborohkan kepada orang lain.

PIHAK PERTAMA menjamin **PIHAK KEDUA** baik sekarang maupun di kemudian hari bahwa **PIHAK KEDUA** tidak akan mendapat tuntutan atau gugatan atas apapun dari siapapun juga maupun dari ahli waris **PIHAK PERTAMA**, seandainya terjadinya tuntutan atau gugatan sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**. Seandainya terjadinya tuntutan atau gugatan sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK PERTAMA**, dan tidak akan dilibatkan pihak pejabat yang ikut mengesahkan jual beli tersebut.

Demikian Surat Pernyataan Ganti Rugi ini kami buat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan seperlunya.

PIHAK KEDUA

.....,200.....

PIHAK PERTAMA

Nama _____

Nama _____

Ketua RT Desa.....

Ketua RW Desa.....

Saksi-saksi: _____

SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK

Pada hari ini (.....), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : _____
 Umur : _____ Tahun
 Kebangsaan : _____
 Pekerjaan : _____
 Alamat : _____
 No. KTP : _____

Adalah pemilik lahan di :

RT : _____
 RW : _____
 Desa/Kelurahan : _____
 Kecamatan : _____
 Kabupaten : _____

Dengan batas-batas sempadan sebagai berikut ;

		Titik Koordinat	
Sebelah Utara dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Selatan dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Timur dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU
Sebelah Barat dengan tanah	: _____ Meter	LS	LU

Dengan ini menyatakan bahwa lahan tersebut adalah benar hak dan kepunyaan saya.

Dengan Surat Pernyataan ini saya melepaskan hak usaha garapan atas tanah beserta tanaman-tanaman dan apapun yang terdapat diatasnya kepada PT..... dan dapat menjalankan hak-haknya sebagai pemilik tanpa ada pihak lain yang menyatakan mempunyai terlebih dahulu atau turut bersama-sama mempunyai hak atas lahan tersebut, dengan luas lahan.....ha, yang terletak di :

Selanjutnya pihak yang melepaskan hak menerima ganti rugi sebesar Rp.....,- (.....).

Dengan demikian sejak saat Surat Pernyataan Pelepasan Hak ini ditandatangani, maka hak atas tanah dari pihak yang melepaskan beralih menjadi hak milik PT.

Demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Usaha/ Garapan ini dibuat dan ditandatangani bersama di hadapan saksi-saksi yang turut bertanda tangan di bawah ini.

Yang Menerima Pelepasan Hak,

Yang Melepaskan Hak,

Nama _____

Nama _____

Saksi-saksi :

1. (.....)

2. (.....)

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI LAHAN/TANAH

Nomor :/SP-JBLT/.....//20....

Pada hari iniTanggal.....Bulan.....Tahun 200..... kami yang bertanda tangan di bawah ini :

I. Nama : Selaku Direktur PT. Yang berkedudukan di jalan
Gedung Wilian Perkasa-Pekanbaru,
 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Serta mewakili perseroan
 tersebut selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**.

II. Nama :
 Umur :
 Pekerjaan :
 Alamat :

Yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

1. Bahwa para pihak sepakat untuk menanda tangani Kesepakatan/Perjanjian jual beli lahan/tanah yang terletak di Dusun Desa Kecamatan Kabupaten seluas ± Ha, adapun tanah tersebut dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah : Meter
 Sebelah Selatan dengan tanah : Meter
 Sebelah Timur dengan tanah : Meter
 Sebelah Barat dengan tanah : Meter

2. Selanjutnya para pihak sepakat dengan harga jual beli/ganti rugi lahan/tanah sebesar Rp. Per Hektar (.....) dan pembayaran dilakukan secara tunai oleh PIHAK PERTAMA.

3. Bahwa dengan ditanda tangani perjanjian ini oleh para pihak maka Pihak Pertama telah melunasi/membayar ganti rugi lahan seluas Ha tersebut secara tunai kepada Pihak Kedua dengan total nilai sebesar Rp. (.....)

4. Bahwa atas kesepakatan kedua belah pihak setelah memberi dan menerima Dana Ganti Rugi Lahan, maka segala persoalan tanah/lahan telah selesai dan tidak ada tuntutan dari pihak manapun mulai saat ini maupun kemudian hari sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor20.....

5. Bahwa Pihak Kedua menjamin lahan tersebut tidak dalam bersengketa dengan pihak lain, sesuai dengan Surat Tidak Bersengketa Nomor..... tanggal..... 20.....

Demikian Surat Perjanjian ini jual beli ini dibuat dalam rangka 2 (dua) ditanda tangani di atas kertas bermaterai cukup oleh kedua belah pihak untuk dapat dipergunakan seperlunya.

PIHAK PERTAMA,

PT.

Pekanbaru, 20....

PIHAK KEDUA,

Saksi-saksi ;

Camat /.....

Kepala Desa/.....

SURAT PERNYATAAN TIDAK BERSENGKETA

Nomor : / /KM/SPTB/ /20

Pada hari initanggal.....bulan.....tahun dua ribu.....,
 Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : _____
 No.KTP/Identitas : _____
 Umur : _____
 Alamat : _____
 Pekerjaan : _____

Dengan sadar dan berpikiran sehat serta tidak dipengaruhi oleh siapapun juga, MENYATAKAN dengan sebenarnya bahwa Tanah Ulayat/Tanah Garapan/Tanah milik kami seluas ±Ha
 Pada koordinat :

_____ BT. s/d _____ BT
 _____ LU s/d _____ LU

Yang terletak di Dusun, Desa Kec, Kab

TIDAK DALAM KEADAAN BERSENGKETA DENGAN PIHAK LAIN dan dapat dikelola oleh PT.
 untuk perkebunan kelapa sawit/

Apabila ada pihak lain yang menuntut dan mengaku memiliki lahan tersebut, maka kami pemilik lahan atau tanah tersebut baik secara bersama sama maupun sendirian / ahli warisnya bertanggung jawab sepenuhnya untuk menyelesaikan sendiri dengan Pihak Ketiga tanpa melibatkan PT.dan melepaskan pihak PT.dari tuntutan/gugatan. Dan seandainya kami tidak memenuhi/tidak melaksanakan surat pernyataan ini, dengan sendirinya kami telah wanprestasi dan bersedia dituntut sesuai dengan peraturan/hukum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya atas materai yang cukup dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa ada paksaan dari siapapun dan surat pernyataan ini tidak dapat dicabut atau dibatalkan dalam kondisi apapun dan tidak akan berakhir bilamana para pihak meninggal dunia, akan tetapi berlangsung terus dan mengikat penuh kepada ahli waris para pihak.

Dibuat di :
 Pada tanggal : 20....

Kami yang Membuat Pernyataan,

Materai,

Diketahui dan disetujui Oleh,

KEPALA DUSUN.....

KEPALA DESA.....

Diketahui dan disetujui oleh, (jika Perlu)
 Camat.....
