

## SKEMA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DISELENGGARAKAN MELALUI 4 TAHAPAN, YAITU:

### I. TAHAP PERENCANAAN PENGADAAN

Instansi yang memerlukan tanah membuat Rencana Pengadaan Tanah yang disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah. Setelah dokumen lengkap, instansi yang memerlukan tanah tersebut menyampaikan kepada Gubernur (dalam hal ini Gubernur di propinsi dimana lokasi rencana pengadaan tanah).

### II. TAHAP PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Setelah dokumen rencana pengadaan tanah diterima oleh Gubernur, Gubernur membentuk **Tim Persiapan Pengadaan Tanah** paling lama **10 hari kerja**. Tim Persiapan Pengadaan Tanah memiliki tugas:

#### A. Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan.

Pemberitahuan rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama **20 hari kerja** sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur. Pemberitahuan dilakukan dengan cara sosialisasi atau tatap muka atau dengan surat pemberitahuan

#### B. Melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan.

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh tim persiapan pengadaan tanah berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah dalam waktu paling lama **30 hari kerja** sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan tersebut dituangkan kedalam Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan yang akan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan

#### C. Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Konsultasi publik dilaksanakan oleh tim persiapan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Apabila rencana pembangunan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung. Dalam konsultasi publik, tim persiapan akan menjelaskan rencana pengadaan tanah kepada pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak. Pelaksanaan konsultasi publik dilakukan dalam jangka waktu paling lama **60 hari kerja** yang dihitung mulai tanggal ditandatangani Daftar Sementara Lokasi Rencana Pembangunan. Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dituangkan didalam berita acara kesepakatan.

Apabila dalam konsultasi publik terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, maka dilaksanakan konsultasi publik ulang. Konsultasi ulang tersebut dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama **30 hari kerja** sejak tanggal berita acara kesepakatan. Kesepakatan yang terjadi didalam konsultasi ulang dituangkan ke dalam berita acara kesepakatan pada konsultasi publik ulang.

Dalam hal konsultasi publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui tim persiapan. Untuk menindaklanjuti keberatan tersebut, Gubernur membentuk tim kajian keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan.

Tim kajian keberatan tersebut mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan.  
Inventarisasi Masalah yang menjadi alasan keberatan berupa:
  - Klasifikasi jenis dan alasan keberatan
  - Klasifikasi pihak yang keberatan
  - Klasifikasi usulan pihak yang keberatan.Inventarisasi masalah tersebut disusun dalam bentuk dokumen keberatan

- b. Melakukan pertemuan dan klarifikasi dengan pihak yang keberatan.  
Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan dilakukan untuk:
  - Menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan
  - Menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan

- c. Melakukan pertemuan dan klarifikasi dengan pihak yang keberatan.  
Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan dilakukan untuk:
  - Menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan
  - Menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan
- d. Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.  
Rekomendasi tersebut didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:
  - Rencana Tata ruang Wilayah, dan
  - Prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis dan rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.

Rekomendasi yang dibuat oleh tim kajian ditandatangani oleh ketua tim kajian dan disampaikan kepada Gubernur. Berdasarkan rekomendasi tim kajian tersebut, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan. Surat tersebut disampaikan kepada instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan. Dalam hal Gubernur memutuskan dalam suratnya, menerima keberatan, maka instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan dan memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain. Penanganan keberatan oleh Gubernur terhadap pihak yang keberatan dilakukan paling lama **14 hari kerja** sejak diterimanya keberatan.

#### **D. Menyiapkan Penetapan Lokasi Pembangunan**

Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur berdasarkan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam konsultasi publik ulang atau ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana berdasarkan rekomendasi tim kajian keberatan.

Penetapan lokasi pembangunan berlaku untuk jangka waktu 2 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali untuk paling lama 1 tahun. Dalam hal diperlukan, instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan kepada Gubernur, dalam waktu paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan. Permohonan tersebut disertai dengan Keputusan penetapan lokasi dan pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisikan alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya. Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi tersebut, Gubernur menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan. Dalam hal jangka waktu lokasi pembangunan untuk kepentingan umum tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya dan proses ulang tersebut dimulai dari tahap perencanaan.

#### **E. Mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan**

Gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pengumuman lokasi pembangunan tersebut memuat nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.

Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan dengan cara:

- a. Ditempelkan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain, kantor Kecamatan, Dan/atau Kantor Kabupaten/Kota dan di lokasi pembangunan. Pengumuman penetapan lokasi dilakukan selama paling kurang **14 hari kerja**.
- b. Diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik. Pengumuman tersebut dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 kali penerbitan pada hari kerja dan pengumuman melalui media elektronik dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

Pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilaksanakan paling lambat **3 hari kerja** sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan.

#### F. Melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur

Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia dan pertimbangan lainnya. Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan mutatis mutandis sesuai Pasal 8 sampai dengan Pasal 46 Perpres 71/2012

Dalam hal pelaksanaan persiapan pengadaan tanah dilakukan oleh Bupati/Walikota berdasarkan pendelegasian, permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati/Walikota atas pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan perpanjangan tersebut diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Bupati/Walikota dalam jangka waktu paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

### III. TAHAP PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan tanah. Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum pada tahap persiapan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilengkapi dengan:

- Keputusan penetapan lokasi
- Dokumen perencanaan pengadaan tanah
- Data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi:

- Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- Penilaian ganti kerugian
- Musyawarah penetapan ganti kerugian
- Pemberian ganti kerugian
- Pelepasan hak objek pengadaan tanah
- Pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.
- Pemutusan hubungan Hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah, dan

#### A. **Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah**

Inventarisasi dan identifikasi dilakukan oleh Satuan Tugas yang dibentuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kegiatannya meliputi:

- Data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, dan
- Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Yang termasuk kedalam Pihak yang berhak yaitu:

- Pemegang hak atas tanah
- Pemegang HPL
- Nadzir untuk tanah wakaf
- Pemilik tanah bekas milik adat
- Masyarakat hukum adat
- pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, dan/atau
- pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Kegiatan inventarisasi dan identifikasi tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lambat **30 hari kerja**. Hasil inventarisasi dan identifikasi Hasil inventarisasi dan identifikasi data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dibuat dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif. Hasil tersebut wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan setempat dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lambat **14 hari kerja**. Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi, dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam jangka waktu **14 hari kerja** terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan.

Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan atas inventarisasi dan identifikasi selanjutnya menjadi dasar penentuan pihak berhak dalam pemberian ganti kerugian.



### **B. Penilaian Ganti Kerugian**

Setelah dilakukannya inventarisasi dan identifikasi, selanjutnya dilakukan penilaian ganti kerugian. Penetapan ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian Jasa penilai/penilai publik. Jasa penilai/penilai publik tersebut diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan tanah. Pelaksanaan pengadaan penilai dilaksanakan dalam jangka waktu **30 hari kerja**.

Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah yang meliputi:

- Tanah
- Ruang atas dan bawah tanah
- Bangunan
- Tanaman
- Benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau
- Kerugian lain yang dapat dinilai

Tugas penilai dalam melaksanakan besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah tersebut dengan jangka waktu **30 hari kerja** sejak ditetapkannya penilai oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Nilai ganti rugi yang dinilai oleh penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian, dan selanjutnya dijadikan dasar untuk menetapkan ganti kerugian dalam musyawarah penetapan ganti kerugian.



### **C. Musyawarah Penetapan Nilai Ganti Kerugian**

Setelah dilakukan penilaian, maka selanjutnya dilaksanakan musyawarah oleh Pelaksana Pengadaan tanah beserta instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu **30 hari kerja**. Musyawarah dilaksanakan untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh penilai.

Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

Apabila pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dalam musyawarah, maka pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal terdapat ketidaksepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lambat **14 hari kerja** setelah musyawarah. Pengadilan Negeri dalam jangka waktu paling lama **30 hari kerja** harus memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sejak diterimanya pengajuan keberatan.

Apabila pihak keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri maka dalam 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung. Mahkamah Agung dalam jangka waktu paling lama **30 hari kerja** wajib memberikan putusan terhadap pengajuan kasasi tersebut

Pada hakikatnya pemberian ganti kerugian diberikan langsung kepada pihak yang berhak, namun dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, maka ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Penitipan ganti kerugian dapat juga dilakukan terhadap 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.



#### **D. Pemberian Ganti Kerugian**

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk

- Uang
- Tanah pengganti
- Permukiman kembali
- Kepemilikan saham, atau
- Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

Pemberian ganti kerugian dibuat dalam berita acara pemberian ganti kerugian yang dilampiri dengan daftar pihak yang berhak penerima ganti kerugian, bentuk dan besarnya ganti kerugian yang telah diberikan, daftar dan bukti pembayaran/kwitansi, dan berita acara pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah. Pada saat pemberian ganti kerugian, pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Dalam hal pihak yang berhak membutuhkan ganti kerugian dalam keadaan mendesak, maka Pelaksana Pengadaan Tanah memprioritaskan pemberian ganti kerugian. Ganti kerugian dalam hal mendesak tersebut diberikan maksimal 25 persen dari perkiraan ganti kerugian yang didasarkan atas NJOP tahun sebelumnya yang telah ditetapkan oleh penilai atau nilai yang ditetapkan oleh putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Pemberian sisa ganti kerugian dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak objek pengadaan tanah

Untuk Objek Pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai pemerintah pusat/daerah tidak diberikan ganti rugi, kecuali terdapat bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan atau objek pengadaan tanah merupakan tanah kas desa. Untuk objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh BUMN diberikan ganti kerugian



#### **E. Pelepasan Objek Pengadaan Tanah**

Setelah dilaksanakan pemberian ganti rugi, maka selanjutnya ialah dilakukan Pelepasan hak objek pengadaan tanah, yang dilaksanakan oleh pihak yang berhak dihadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat yang dituangkan dalam berita acara pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Dalam hal pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki oleh pemerintah dilakukan sesuai dengan UU 1/2004 tentang Perbendaharaan Negara. Untuk objek pengadaan tanah yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh BUMN atau BUMD dilakukan



#### **F. Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dengan Objek Pengadaan tanah**

Setelah Objek pengadaan tanah diberikan ganti kerugian atau ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan pelepasan hak objek pengadaan tanah, hubungan hukum antara pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum. Kepala kantor Pertanahan melakukan pencatatan hapusnya hak tersebut pada buku tanah dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya dan selanjutnya memberitahukan kepada pihak yang terkait.



#### E. Pendokumentasian Peta Bidang, Daftar Nominatif dan Data Administrasi Pengadaan Tanah

Pelaksana Pengadaan tanah melakukan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan dan penyimpanan data pengadaan tanah yang meliputi Peta bidang tanah, daftar nominatif dan data administrasi.

Data pengadaan tanah berupa:

- Dokumen perencanaan pengadaan tanah
- Surat pemberitahuan rencana pembangunan
- Data awal subyek dan objek
- Undangan dan daftar hadir konsultasi publik
- Berita acara kesepakatan konsultasi publik
- Surat keberatan
- Rekomendasi tim kajian
- Surat Gubernur (hasil rekomendasi)
- Surat keputusan penetapan lokasi pembangunan
- Pengumuman penetapan lokasi pembangunan
- Surat pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah
- Berita acara inventarisasi dan identifikasi
- Peta bidang objek pengadaan tanah dan daftar nominatif
- Pengumuman daftar nominatif
- Berita acara perbaikan dan verifikasi
- Daftar nominatif yang sudah disahkan
- Dokumen pengadaan nilai
- Dokumen hasil penilaian pengadaan tanah
- Berita acara penyerahan hasil penilaian
- Undangan dan daftar hadir musyawarah penetapan ganti kerugian
- Berita acara kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian
- Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung
- Berita acara pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak
- Alat bukti penguasaan dan kepemilikan objek pengadaan tanah
- Surat permohonan penitipan ganti kerugian
- Penetapan Pengadilan Negeri penitipan ganti kerugian
- Berita acara penitipan ganti kerugian
- Berita acara penitipan ganti kerugian
- Berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah
- Dokumentasi dan rekaman

Keseluruhan data tersebut diatas disimpan, didokumentasikan dan diarsipkan oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat dibuat salinan rangkap 2 dan/atau dapat disimpan dalam bentuk data elektronik. Dokumen yang asli dan 1 salinan data diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah sedangkan satu salinan lainnya menjadi dokumen di Kantor Wilayah BPN atau Kantor Pertanahan setempat.

#### IV. TAHAP PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

Setelah dilakukannya ganti kerugian dan pelepasan hak objek pengadaan tanah, Ketua Pelaksana Pengadaan tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah berupa bidang tanah dan dokumen pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai dengan data pengadaan tanah paling lama **7 hari kerja** sejak dilakukan pelepasan hak objek pengadaan tanah.

Setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah, maka instansi yang memerlukan dapat langsung menggunakan untuk melaksanakan pembangunan dan wajib mendaftarkan tanah yang diperolehnya tersebut.

## KRITERIA PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

pembangunan untuk kepentingan umum, antara lain:

- Pertahanan dan keamanan nasional
- Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.
- Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.
- Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
- Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi
- Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik
- Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
- Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
- Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah
- Fasilitas keselamatan umum
- Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah.
- Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik
- Cagar alam dan cagar budaya
- Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
- Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa
- Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
- Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, dan
- Pasar umum dan lapangan parkir umum