



## **GUBERNUR JAWA TIMUR**

### **PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2016**

#### **TENTANG**

#### **PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR JAWA TIMUR,**

- Menimbang** : a. bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Gubernur ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan agar tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah dapat dilaksanakan dengan efektif, efisien, berdaya guna dan berhasil guna, perlu menetapkan Peraturan Gubernur Jawa Timur tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013) ;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725) ;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280) ;

5. Undang-Undang

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643) ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385) ;
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 beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366).
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Negara Tahun 2012 Nomor 1120) ;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Tahun 2013 Nomor 27) ;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah ;
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 ;
13. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031.

MEMUTUSKAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Provinsi Jawa Timur.
2. Pemerintah Provinsi, adalah Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur.
3. Gubernur, adalah Gubernur Jawa Timur.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota, adalah Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di Jawa Timur.
5. Bupati/Walikota, adalah Bupati/Walikota di Jawa Timur.
6. Sekretaris Daerah, adalah Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Timur.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
8. Instansi yang memerlukan tanah, adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga Negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Hukum Milik Negara yang mendapatkan penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
9. Pengadaan Tanah, adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Pihak yang Berhak, adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
11. Obyek Pengadaan Tanah, adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
12. Ruang atas Tanah dan Bawah Tanah, adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada di atas permukaan bumi yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

13. Hak atas Tanah, adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang.
14. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan, adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
15. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian, adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan.
16. Kepentingan Umum, adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
17. Pra Persiapan Pengadaan Tanah, adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, verifikasi dokumen perencanaan, dan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah, dengan biaya ditanggung oleh Instansi pemohon.
18. Pemberitahuan Rencana Pembangunan, adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.
19. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan, adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
20. Konsultasi Publik, adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan lokasi dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

21. Penetapan Lokasi, adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
22. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan, adalah kegiatan mengumumkan kepada masyarakat tentang Penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur.
23. Persiapan Pengadaan Tanah, adalah bagian dari tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdiri dari kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi pembangunan dan pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
24. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Tahap Persiapan Pengadaan Tanah, adalah keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
25. Pelaporan dan Evaluasi Pengadaan Tanah, adalah pelaporan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dari Bupati/Walikota dan instansi pemohon kepada Gubernur sebagai bahan evaluasi.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2) Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk :
  - a. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah ;
  - b. mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan di Daerah.

BAB III  
RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Gubernur ini, meliputi :

- a. Persiapan Pengadaan Tanah ;
- b. Pengadaan Tanah Skala Kecil ;
- c. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Persiapan Pengadaan Tanah ; dan
- d. Pelaporan dan Evaluasi Persiapan Pengadaan Tanah.

BAB IV  
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 4

Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi :

- a. Pembentukan Tim Persiapan Pengadaan Tanah ;
- b. Pemberitahuan Rencana Pembangunan ;
- c. Pendataan awal ;
- d. Konsultasi Publik ;
- e. Penetapan Lokasi Pembangunan ; dan
- f. Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan.

Bagian Kedua  
Tim Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dibentuk dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :
  - a. melaksanakan kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  - b. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan ;
  - c. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan ;
  - d. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
  - e. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan ;
  - f. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan;

(3) Untuk

- (3) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat Tim Persiapan.

#### Pasal 6

- (1) Pelaksanaan Kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) huruf a, untuk memastikan surat permohonan penetapan lokasi beserta lampiran dokumen perencanaan dari Instansi pemohon yang disampaikan sudah sesuai dengan ketentuan.
- (2) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. paparan oleh Instansi yang memerlukan tanah ;
  - b. verifikasi dokumen perencanaan ; dan
  - c. penyampaian jadwal kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah.

#### Pasal 7

- (1) Paparan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) huruf a, disampaikan dalam bentuk power point yang menguraikan mengenai :
  - a. Maksud dan tujuan;
  - b. Kesesuaian RTRW;
  - c. Letak dan luas tanah yang dibutuhkan;
  - d. Gambaran umum status tanah;
  - e. Perkiraan waktu pengadaan tanah dan pembangunan fisik; dan
  - f. Perkiraan nilai tanah serta rencana penganggaran.
- (2) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A.
- (3) Hasil verifikasi yang dilaksanakan oleh Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi yang ditandatangani bersama oleh Instansi yang memerlukan tanah, Tim Persiapan Pengadaan tanah, dan Instansi terkait.
- (4) Berita Acara Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila dinyatakan belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka instansi yang memerlukan tanah segera menyempurnakan dokumen perencanaan dan mengajukan permohonan kembali kepada Gubernur.

- (5) Dalam hal Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sudah lengkap dan sesuai dengan ketentuan dapat dilanjutkan tahapan persiapan berikutnya yaitu, tahap pemberitahuan, pendataan lokasi dan konsultasi publik.
- (6) **Penyampaian jadwal kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c, diajukan oleh Tim Persiapan dan disepakati instansi yang memerlukan tanah.**

Bagian Ketiga  
Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 8

- (1) Pelaksanaan pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), yang ditandatangani oleh Ketua Tim untuk disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dalam waktu paling lama **3 (tiga) hari kerja sejak hasil verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dinyatakan lengkap sesuai ketentuan oleh Tim Persiapan serta** memuat informasi mengenai :
  - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan ;
  - b. Letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan ;
  - c. Tahapan rencana pengadaan tanah ;
  - d. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah ;
  - e. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
  - f. Informasi lainnya yang dianggap perlu.

Pasal 9

- (1) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), dilaksanakan dengan cara :
  - a. Sosialisasi;
  - b. Tatap muka ; dan
  - c. Surat pemberitahuan.
- (2) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

Pasal 10



#### Pasal 10

- (1) Sosialisasi dan tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a dan huruf b, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan, dengan format undangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B.
- (2) Hasil pelaksanaan sosialisasi dan tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau Pejabat yang ditunjuk, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf C.

#### Pasal 11

- (1) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Tim Persiapan dan dinyatakan lengkap sesuai ketentuan.
- (2) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana dimaksud dalam Lampiran huruf D.
- (3) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/Desa.

#### Pasal 12

Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dilaksanakan melalui :

- a. Surat kabar harian lokal dan nasional, paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja;
- b. Halaman (website) Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

#### Bagian Keempat

#### Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

#### Pasal 13

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

#### Pasal 14

Pasal 14

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. pemegang hak atas tanah, yaitu perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ;
  - b. pemegang hak pengelolaan, yang memiliki hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ;
  - c. nadzir untuk tanah wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya ;
  - d. pemilik tanah bekas milik adat, yaitu pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan ;
  - e. masyarakat hukum adat, yang keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan ;
  - f. pihak yang menguasai tanah dengan itikad baik, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan ;
  - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan ; dan/atau
  - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

#### Pasal 15

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

#### Pasal 16

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d, dibuktikan dengan :

- a. Petok Pajak Bumi dan Bangunan (*Landrente*), girik, pipil, ketitir, *Verponding* Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun, sebagaimana dimaksud dalam bagian II, bagian VI dan bagian VII Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
- b. Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat, Lurah, Kepala Desa yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dengan disertai atas hak yang dialihkan ;
- c. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan ;
- d. Surat Keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya ; atau
- e. Surat Keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, disertai dengan alas hak yang dialihkan.

#### Pasal 17

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf e, harus memenuhi syarat :

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari ;
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari ; dan
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.

#### Pasal 18

#### Pasal 18

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti, berupa :

- a. Sertipikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
- b. Surat sewa-menyewa tanah ;
- c. Surat keputusan penerima objek tanah landreform ;
- d. Surat izin garapan/membuka tanah ; atau
- e. Surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

#### Pasal 19

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa :

- a. Akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama ;
- b. Akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya ;
- c. Surat izin menghuni ;
- d. Risalah lelang ; atau
- e. Akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

#### Pasal 20

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf h, dibuktikan dengan alat bukti berupa :

- a. Izin Mendirikan Bangunan dan bukti fisik bangunan ;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik ; atau
- c. Bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

#### Pasal 21

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d dan huruf f tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya, paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat ke dua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horisontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

Pasal 22

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Saat dimulainya pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak pelaksanaan pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan/Desa.

Pasal 23

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf E.
- (3) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

Bagian Kelima

Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Pasal 24

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan di Kantor Kelurahan/Desa atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.

(3) Pelaksanaan

- (3) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1).

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Kantor Kelurahan/Desa atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.

#### Pasal 26

- (1) Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui Perangkat Kelurahan/Desa, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf F.
- (3) Undangan yang diterima oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan Daftar Hadir yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan/Desa dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf G.
- (4) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui :
  - a. Pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa atau Kecamatan di lokasi rencana pembangunan ; dan
  - b. Media cetak atau media elektronik.

#### Pasal 27

Pasal 27

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam konsultasi publik.
- (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum ;
  - b. Tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah ;
  - c. Peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian ;
  - d. Insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak ;
  - e. Objek yang dinilai ganti kerugian ;
  - f. Bentuk ganti kerugian ; dan
  - g. Hak dan kewajiban pihak yang berhak.

Pasal 28

- (1) Dalam konsultasi publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (3) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama Pemberi Kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (5) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf H.
- (6) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I.

Pasal 29

Pasal 29

- (1) Dalam hal konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang.
- (2) Pelaksanaan Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan.
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam konsultasi publik ulang dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf J.
- (4) Apabila Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara Kesepakatan, maka dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Pasal 30

- (1) Dalam hal konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan secara tertulis kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.
- (2) Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertugas :
  - a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
  - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
  - c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Gubernur.
- (4) Untuk kelancaran tugas, Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat.
- (5) Penanganan Keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya keberatan.



### Pasal 31

- (1) Rekomendasi Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada pasal 30 ayat (3) huruf c ditandatangani oleh ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Gubernur.
- (2) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (3) Dalam hal Gubernur mengeluarkan surat diterima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ketempat lain.

### Bagian Keenam Penetapan Lokasi Pembangunan

### Pasal 32

- (1) Gubernur menetapkan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (6) dan Pasal 29 ayat (4) atau sejak ditolaknya keberatan dari Pihak yang Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2).
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah habis dan penetapan lokasi belum diterbitkan, maka penetapan lokasi dianggap telah disetujui.
- (3) Penetapan Keputusan Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mekanisme sebagaimana tersebut dalam Lampiran huruf K.

### Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilampiri peta lokasi pembangunan disertai dengan titik koordinat geografis yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi satu kesatuan di dalam dokumen perencanaan dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf L.

Pasal 34

Pasal 34

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali, untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Dalam hal diperlukan, instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur sesuai dengan kewenangannya, dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai:
  - a. Foto copy Penetapan Lokasi yang lama ;
  - b. Pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya ;
  - c. Progres pengadaan tanah yang ditanda tangani Pimpinan Instansi ; dan
  - d. Surat keterangan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota sesuai kewenangannya, yang menerangkan pengadaan tanah belum selesai 100 % dari luas kebutuhan tanah, sehingga perlu dilakukan perpanjangan Penetapan Lokasi.
- (4) Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Gubernur menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

Pasal 35

- (1) Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Pasal 36

Pasal 36

- (1) Dalam hal proses pelaksanaan pengadaan tanah pada waktu pengukuran dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional terjadi perubahan luas atau pergeseran lokasi (maksimal 20%) dinyatakan dengan surat keterangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/ Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota selaku lembaga pertanahan, maka perlu dilakukan Revisi/Perubahan Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (2) Permohonan Revisi/Perubahan Penetapan lokasi pembangunan, disampaikan kepada Gubernur sesuai dengan kewenangannya, dengan di lengkapi persyaratan administrasi, berupa :
  - a. foto copy Penetapan Lokasi Pembangunan yang lama;
  - b. Surat Keterangan kesesuaian Tata Ruang ;
  - c. Peta Penetapan Lokasi Pembangunan yang sesuai dengan titik koordinat ; dan
  - d. Berita Acara Kesepakatan dengan pemilik tanah yang terkena perluasan.

Bagian Ketujuh

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 37

- (1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf M.

Pasal 38

Pasal 38

- (1) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), dilakukan dengan cara :
  - a. ditempelkan di Papan Pengumuman Resmi Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain, Kantor Kecamatan dan/atau Kantor Kabupaten/Kota dan di lokasi pembangunan ; dan
  - b. diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan memuat :
  - a. nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi ;
  - b. peta lokasi pembangunan ;
  - c. maksud dan tujuan pembangunan ;
  - d. letak dan luas tanah yang dibutuhkan ;
  - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah ; dan
  - f. jangka waktu pembangunan.
- (3) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Penetapan Lokasi Pembangunan.
- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama paling kurang 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar haria lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (6) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui halaman (website) Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

BAB V  
PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 39

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
- (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sesuai dengan tata ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota.
- (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memerlukan penetapan lokasi.
- (4) Dalam hal pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah dalam melakukan Penilaian tanah harus menggunakan hasil penilaian jasa penilai.

BAB VI  
BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG

Pasal 40

- (1) Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah yang dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum meliputi, biaya perencanaan, biaya persiapan, biaya pelaksanaan dan biaya penyerahan hasil, sesuai ketentuan sebagaimana tersebut dalam Lampiran huruf N.
- (3) Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur sebagai berikut :
  - a. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dana dari APBN, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 13/PMK.02/2013 ;

b. Ketentuan

- b. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dana dari APBD Provinsi/Kabupaten/Kota, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 dengan tetap memperhatikan standard honorarium yang tertuang dalam Pedoman Kerja dan Pelaksanaan Tugas Pemerintah Provinsi Jawa Timur tahun berjalan;
- c. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh BHMN/BUMN yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013;
- d. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan infrastruktur hulu minyak dan gas bumi, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 13/PMK.02/2013.

## BAB VII

### PELAPORAN DAN EVALUASI

#### Pasal 41

- (1) Bupati/Walikota dan instansi yang memerlukan tanah menyampaikan laporan hasil kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Gubernur setiap triwulan dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (2) Gubernur melakukan evaluasi terhadap kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Bupati/Walikota dan instansi pemohon.
- (3) Laporan hasil kegiatan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

## BAB VIII

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 2, Seri E) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 22 Tahun 2015 (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2015 Nomor 22, Seri E), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Timur.

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 4 Februari 2016

GUBERNUR JAWA TIMUR

TTD

Dr. H. SOEKARWO

LAMPIRAN

Diundangkan di Surabaya  
Pada tanggal 4 Pebruari 2016

an. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI  
JAWA TIMUR  
Kepala Biro Hukum

TTD

Dr. HIMAWAN ESTU BAGIJO, SH, MH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19640319 198903 1 001

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA TIMUR TAHUN 2016 NOMOR 6, SERI E.



LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR

NOMOR : 6 TAHUN 2016

TANGGAL : 4 FEBRUARI 2016

TENTANG : PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

**A. FORMAT VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN**

No.	Uraian	Fisik Dokumen		Ket.
		Ada	Tidak ada	
1	2	3	4	5
1	<p>MAKSUD DAN TUJUAN RENCANA PEMBANGUNAN</p> <p><b>Maksud</b>, menguraikan maksud pembangunan untuk kepentingan umum</p> <p><b>Tujuan</b>, menguraikan Tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan kepentingan umum</p>			
2	<p>KESESUAIAN DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN</p> <p><i>menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW dan Prioritas Pembangunan, dengan dilengkapi surat keterangan kesesuaian RTRW dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat yang dilampiri peta RTRW.</i></p>			
3	<p>LETAK TANAH</p> <p><i>menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan meliputi nama desa/kelurahan, kecamatan, kabupaten dan provinsi dan disertai dengan titik koordinat.</i></p>			
4	<p>LUAS TANAH YANG DIPERLUKAN</p> <p><i>menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan</i></p>			
5	<p>GAMBARAN UMUM STATUS TANAH</p> <p><i>menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah</i></p>			
6	<p>PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH</p> <p><i>menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah yaitu : Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil.</i></p>			
7	<p>PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEMBANGUNAN</p> <p><i>menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan</i></p>			

1	2	3	4	5
8	<p><b>PERKIRAAN NILAI TANAH</b></p> <p><i>menguraikan perkiraan Nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah, yang meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan / atau kerugian lain yang dapat dinilai</i></p>			
9	<p><b>RENCANA PENGANGGARAN</b></p> <p><i>menguraikan besarnya dana, sumber dana, rincian alokasi dana untuk Biaya Ganti Kerugian, Biaya Appraisal, Biaya Administrasi dan Pengelolaan, Biaya Sosialisasi, serta Biaya Operasional dan Biaya Pendukung (BOP) untuk tahap:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Perencanaan</i></li> <li>- <i>Persiapan</i></li> <li>- <i>Pelaksanaan</i></li> <li>- <i>Penyerahan hasil</i></li> </ul>			
10	<p><b>PETA LOKASI</b></p> <p><i>Sebagai lampiran Penetapan Lokasi, peta sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan dilampirkan bukti pengesahan Bappeda/instansi yang berwenang, di sisi belakang peta lokasi dengan ukuran A3 sebanyak 4 lembar, khusus untuk pembangunan jalan, transmisi dan sejenisnya yang melintasi lebih dari 1 (satu) kabupaten/Kota ukuran peta lokasi adalah A1.</i></p>			
11	<p>Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah disusun berdasarkan STUDI KELAYAKAN, diajukan dengan melampirkan <b>Laporan Akhir</b> Studi Kelayakan. Studi Kelayakan mencakup :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. survey sosial ekonomi ;</i></li> <li><i>b. kelayakan lokasi ;</i></li> <li><i>c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat ;</i></li> <li><i>d. perkiraan nilai tanah ;</i></li> <li><i>e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan ;</i></li> <li><i>f. studi lain yang diperlukan.</i></li> </ul>			

**B. FORMAT**

**B. FORMAT SURAT UNDANGAN : PEMBERITAHUAN/SOSIALISASI**

**KOP INSTANSI**

Nomor : 005/...../...../20.... Kepada  
Sifat : Segera Yth. Sdr. (Daftar terlampir)  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Undangan Pemberitahaun  
Rencana Pembangunan.

---

Sehubungan surat dari Instansi (Instansi yang memerlukan tanah) tanggal ....., nomor : ....., perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangaunan), maka bersama ini mengharap kehadiran Saudara pada acara “Pemberitahuan Rencana Pembangunan” yang akan diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : .....  
Pukul : .....  
Tempat: : .....  
Acara: : Pemberitahuan Rencana Pembangunan  
.....

Demikian, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

An. Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Provinsi Jawa Timur  
Sekretaris

**Nama Terang dan Gelar  
Pangkat  
NIP. ....**

Tembusan ::  
Yth. Bp. Sekretarias Daerah Provinsi  
Jawa Timur di Surabaya.  
(sebagai laporan).

---

**C. FORMAT**

### C. FORMAT NOTULEN PERTEMUAN

#### NOTULEN

Sidang/Rapat : Pemberitahuan Rencana Pembangunan .....

Hari/Tanggal : .....

Pukul : .....

Tempat : .....

Kegiatan Sidang/Rapat : 1. Pembukaan  
2. Penyampaian materi :  
a. Oleh Instansi yang memerlukan tanah  
b. Oleh Tim Persiapan ...  
c. dst.

Kesimpulan Rapat : 1. Pada prinsipnya pemberitahuan telah disampaikan kepada masyarakat/warga yang hadir, dan dapat dimengerti serta diterima dengan baik.  
2. Selanjutnya akan dilakukan pendataan lokasi oleh Tim Persiapan, Instansi yang memerlukan tanah dan Kepala Desa setempat, yang hasilnya sebagai dasar untuk mengundang dalam acara **Konsultasi Publik**.

Demikian notulen rapat ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

a.n Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Provinsi Jawa Timur  
Atau  
Pejabat yang ditunjuk

**Nama Terang dan Gelar**  
**Pangkat**  
**NIP. ....**

#### D. FORMAT

**D. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN**

**KOP**

**PEMBERITAHUAN RENCANA PEMBANGUNAN**

**Nomor : .....**

Sehubungan surat dari Instansi (Instansi yang memerlukan tanah) tanggal ....., Nomor : ....., perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangaunan), berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pasal 11), maka bersama ini Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Provinsi Jawa Timur yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Jawa Timur nomor :....., memberitahukan Rencana Pembangunan sebagai berikut :

- I. Maksud dan tujuan rencana pembangunan  
.....dst
- II. Letak dan Luas Tanah Yang Dibutuhkan  
.....dst
- III. Tahapan rencana Pengadaan Tanah  
.....dst
- IV. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah  
.....dst
- V. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan  
.....dst
- VI. Informasi lainnya yang dianggap perlu  
.....dst.

Demikian pemberitahuan ini disampaikan, atas perhatiannya disampaikan terimakasih.

a.n Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum  
Provinsi Jawa Timur  
Ketua

**Nama Terang dan Gelar**  
**Pangkat**

**NIP. ....**

**E. FORMAT**

**E. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

DAFTAR SEMENTARA LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN .....

Nomor :

No	PIHAK YANG BERHAK		TANAH					BANGUNAN		KET
	Pemilik	Menguasai/ Menggarap/ Menyewa	Letak	Luas	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/Alas Hak	Jenis Tanah	Jenis	Jumlah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	a. Nama b. Tanggal lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a. Nama b. Tanggal lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a. RT/RW b. Desa/Kel c. Kec.	(m <sup>2</sup> )	M/U/L/ TN/TMA Lainnya	- Sertifikat/ - girik/ - Letter C - akta jual beli lainnya.	- sawah - tegalan - tambak - dll	- Rumah tinggal - rumah usaha - rumah toko - rumah kantor		

.....,..... 20.....

Kepala Desa/Lurah.....

Camat .....

Instansi Pemohon

An. Tim Persiapan Pengadaan Tanah

.....

NIP.

.....

NIP.

.....

NIP.

.....

NIP.

**F. FORMAT**

**F. FORMAT SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK**

**KOP INSTANSI**

Nomor : 005/...../...../20..... Kepada  
Sifat : Segera Yth. Sdr. (Daftar terlampir)  
Lampiran: 1 (satu) berkas  
Perihal : Undangan Konsultasi Publik  
Rencana Pembangunan.

---

Sehubungan surat dari Instansi (Instansi pemohon) tanggal ....., nomor : ....., perihal permohonan penetapan lokasi rencana pembangunan (sebutkan jenis rencana pembangaunan), dan berdasarkan hasil pendataan lokasi sementara (terlampir), maka bersama ini mengharap kehadiran Saudara pada acara “Konsultasi Publik Rencana Pembangunan” yang akan diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : .....  
Pukul : .....  
Tempat: : .....  
Acara: : Konsultasi Publik Rencana Pembangunan  
.....  
.....

Demikian, atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

An. Tim Persiapan Pengadaan Tanah  
Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum  
Provinsi Jawa Timur  
Sekretaris

**Nama Terang dan Gelar  
Pangkat  
NIP. ....**

Tembusan :  
Yth. Bp. Sekretaris Daerah Provinsi  
Jawa Timur di Surabaya.  
(sebagai laporan).

---

**G. FORMAT**

**G. FORMAT TANDA TERIMA SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK**

TANDA TERIMA SURAT

Nomor :  
Tanggal :  
Hal :

Diterima oleh Pihak yang berhak / keluarga yang mewakili / Perangkat Desa / Kelurahan\*

Nama :  
Hubungan dengan pihak yang berhak \*\* :  
Desa / Kel \*\*\* :  
Jabatan\*\*\* :

Tanda terima ini digunakan sebagai alat bukti telah diterimanya surat undangan konsultasi publik rencana pembangunan .....

....., Tanggal ..... Bulan.....Tahun.....

Ttd

Pihak yang berhak/keluarga yang mewakili/Perangkat desa/kelurahan\*

Keterangan :

1. \*Coret yang tidak perlu
2. \*\*Surat undangan disampaikan melalui keluarga yang mewakili
3. \*\*\*Surat undangan disampaikan melalui Desa/Kelurahan.

**H. FORMAT**



**H. FORMAT DAFTAR HADIR KONSULTASI PUBLIK**

DAFTAR HADIR

Desa :  
Kelurahan :  
Kabupaten/Kota :

PIHAK YANG BERHAK (PEMILIK TANAH)

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Nomor telepon	Tanda Tangan
1	...				
2	Dst...				

PIHAK YANG TERKENA DAMPAK

No	Nama	Nomor telepon	Tanda Tangan
1	...		
2	Dst....		

**I. FORMAT**

**I. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

**BERITA ACARA KESEPAKATAN  
LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

.....  
**Nomor :** .....

Pada hari ini ....., tanggal ..... bulan ..... tahun ....., telah dilaksanakan kegiatan Konsultasi Publik Rencana Pembangunan ....., bertempat di ....., yang dihadiri oleh :

**A. Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Prov.Jatim :**

1. Unsur Pemerintah Provinsi :
  - Biro Adm Pembangunan
  - Biro Adm. Pemerintahan Umum
  - Biro Hukum
  - Bappeda Provinsi
2. Unsur Pemerintah Kabupaten/Kota :
  - Bagian Pemerintahan
  - Bagian Pembangunan
  - Bagian Hukum
  - Bappeda Kab/Kota
  - Kantor Pertanahan Kab/Kota

**B. Instansi yang memerlukan Tanah :**

Pemerintah Kabupaten/Kota/SKPD/Instansi vertikal/BUMN atau yang lain

**C. Kepala Desa/Kelurahan, Camat/Muspika setempat :**

.....

**D. Masyarakat/Tokoh Masyarakat setempat dan Warga Pemilik Tanah :**

.....

Setelah melalui proses dialogis antara Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Instansi yang memerlukan tanah, Masyarakat/Warga para pemilik tanah, maka disepakati hal-hal sebagai berikut :

- 1) Pihak yang berhak (Pemilik tanah) pada lokasi rencana pembangunan, sepakat dan tidak keberatan melepas tanah, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah hak miliknya kepada ..... (instansi yang memerlukan tanah) yang akan ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum (disebutkan jenis pembangunan), dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku yang ditetapkan oleh Konsultan Penilai Tanah (Appraisal) setempat yang ditunjuk oleh Pemerintah.
- 2) Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut di atas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, pihak yang berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya dimaksud kepada pihak lain.

Demikian Berita Acara ini dibuat, sebagai dasar pertimbangan penerbitan Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan....., oleh Gubernur Jawa Timur.

**A. Daftar Pihak**

**A. Daftar Pihak yang Berhak yang menerima rencana Pembangunan :**

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1.	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

**B. Daftar Pihak yang Berhak yang menolak rencana Pembangunan :**

No	Nama Pemilik	Kuasa	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

**C. Daftar Pihak yang terkena dampak rencana Pembangunan :**

No	Nama	Kuasa	Letak Tanah	Keterangan	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....	.....	.....
2.	Dst.....				

**D. Instansi yang memerlukan tanah :**

No	N a m a	Instansi	Tanda Tangan
1	.....	.....	.....
2.	Dst.....		

**E. Kepala Desa/Kelurahan :                      Camat :**

.....

**F. Tim Persiapan Pengadaan Tanah :**

Unsur Pemerintah Provinsi :

Biro Adm Pembangunan

.....

Biro Adm Pemerintahan Umum

.....

Biro Hukum

.....

Bappeda Provinsi

.....

Kanwil BPN Provinsi

.....

Unsur Pemerintah Kab/Kota :

Bagian Pembangunan Kab/Kota

.....

Bagian Pemerintahan Kab/Kota

.....

Bagian Hukum kab/Kota

.....

Bappeda Kab/Kota

.....

Kantor BPN Kab/Kota

.....

**J. FORMAT BERITA ACARA PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

---

**BERITA ACARA  
PENYAMPAIAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**  
.....  
**DESA/KELURAHAN ..... KECAMATAN ..... KAB/KOTA.....**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

---

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....  
Instansi: .....

atas nama Tim Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Provinsi Jawa timur, dengan ini menyerahkan Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota tanggal ..... Nomor : ..... tentang Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan ..... yang terletak di Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten/Kota ..... Provinsi Jawa Timur, kepada : (atas nama instansi pemohon)

Nama : .....  
Instansi: .....

Selanjutnya segera dilakukan kegiatan Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan tersebut melalui penempelan di Papan Pengumuman resmi di Desa/Kelurahan/Kecamatan setempat dan/atau melalui media cetak/elektronik dan atau melalui website Pemerintah Kabupaten/Kota setempat dengan maksud agar masyarakat sekitar lokasi pembangunan mengetahuinya.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk digunakan sebagai persyaratan pemenuhan ketentuan Pasal 45 dan Pasal 46, Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

NO.	AN. TIM PERSIAPAN SELAKU PIHAK YANG MENYERAHKAN	N A M A	TANDA TANGAN

NO.	AN. INSTANSI PEMOHON SELAKU PIHAK YANG MENERIMA	N A M A	TANDA TANGAN

**K. MEKANISME**

**K. MEKANISME PENERBITAN KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

No	Tahapan Kegiatan	Alokasi Waktu	Keterangan
1	2	3	4
1	Permohonan penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum dari Instansi yang memerlukan tanah	sepenuhnya oleh instansi pemohon	Disampaikan kepada Bp. Gubernur Cq. Biro Administrasi Pembangunan, dilengkapi Administrasi berupa, Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, Dokumen Studi Kelayakan, Keterangan Kesesuaian RTRW/ Keterangan Bukan lahan LP2B dan Peta Lokasi
2	Verifikasi Dokumen Perencanaan	5 Hari Kerja	Ekspose Dok. Perencanaan oleh Instansi pemohon, didepan Tim Persiapan Pengadaan Tanah.
3	Pemberitahuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat setempat, tokoh masyarakat setempat dan para pihak/pemilik lahan yang terkena dampak pembangunan.	3 Hari kerja	Pasal 11 s/d 14, Perpres No 71 Tahun 2012
4	Pendataan awal Lokasi Rencana Pembangunan, oleh Tim Persiapan ber-sama dengan pejabat/ aparat lurah/desa/camat setempat dan instansi yang memerlukan tanah (instansi pemohon)	30 Hari kerja	Pasal 27 s/d 28 Perpres No 71 Tahun 2012
5	Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, untuk mendapat-kan kesepakatan lokasi pembangunan dari para pihak (pemilik lahan yang terkena dampak), di desa/kelurahan/ camat lokasi rencana pembangunan atau tempat yang disepakati.	60 Hari kerja	Pasal 29 s/d 33, Perpres No 71 Tahun 2012 (Undangan Konsultasi Publik disampaikan paling lambat 3 hari sebelum dilaksanakan)
6	Konsultasi Publik Ulang Rencana Pembangunan, (apabila belum ada kesepakatan)	30 Hari kerja	Pasal 34 Perpres No 71 Tahun 2012

7. Penanganan

1	2	3	4
7	Penanganan Keberatan Oleh Tim Kajian Keberatan.	3 Hari Kerja	Pembentukan Tim Kajian, oleh Gubernur apabila setelah konsultasi publik ulang masih terjadi keberatan.
8	Penetapan Lokasi (Penerbitan SK Gub tentang Penetapan Lokasi)	7 Hari Kerja	Diterbitkan setelah syarat administrasi/teknis terpenuhi, dan adanya kesepakatan dalam konsultasi publik atau sejak ditolaknya keberatan dari Pihak yang Keberatan.
9	Pengumuman Penetapan Lokasi oleh Tim Persiapan Pemerintah Provinsi Jatim dan Instansi yg memerlukan tanah	7 Hari Kerja	Pasal 46 ayat (2) Wajib dilakukan oleh Tim Persiapan dan Instansi yg memerlukan tanah, paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan.

Catatan :

- Alokasi waktu tersebut di atas, merupakan waktu maksimal.
- Apabila dalam proses tahap persiapan tidak ada permasalahan, dan persyaratan administrasi sesuai ketentuan telah dilengkapi, maka penetapan lokasi pembangunan dapat diusulkan ke Bp. Gubernur lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan.

**L. FORMAT PETA**



**M. FORMAT PENGUMUMAN PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

**PENGUMUMAN  
PENETAPAN LOKASI RENCANA PEMBANGUNAN**

.....  
**DESA/KELURAHAN ..... KECAMATAN ..... KAB/KOTA .....**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

I Dasar

- Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015.
- Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/...../KPTS/013/20..., Tanggal ..... 20... tentang Penetapan Lokasi Pembangunan ..... Desa/Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kabupaten ..... Provinsi Jawa Timur.

II Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan

Maksud dan Tujuan Rencana Pembangunan .....  
adalah :

1. ....  
.....  
.....
2. ....  
.....  
.....
3. ....  
.....  
.....
4. ....  
.....  
.....
5. ....  
.....  
.....

III. Letak



III Letak Tanah dan Luas Tanah yang Dibutuhkan

1. Letak Tanah

Terletak di Desa/Kelurahan ....., Kecamatan .....,  
Kabupaten ....., Provinsi Jawa Timur.

2. Luas Tanah

Sekitar ..... m<sup>2</sup>.

IV Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Diperkirakan memerlukan waktu ..... bulan.

V. Perkiraan Jangka Waktu Pelaksanaan Pembangunan

Diperkirakan memerlukan waktu .....

VI. Peta Lokasi Pembangunan

Terlampir.

Demikian Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan ini, untuk diketahui dan menjadikan maklum.

....., ..... 20..

Atas nama Tim Persiapan Pengadaan  
Tanah bagi Pembangunan untuk  
Kepentingan Umum Provinsi Jawa Timur.

Instansi pemohon

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Kepala Desa/Lurah.....

Camat.....

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**N. BIAYA**

**N. BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENYELENGGARAAN  
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

NO	U R A I A N	VOLUME	KETERANGAN
1	2	3	4
A	<p><b><u>PERENCANAAN :</u></b></p> <p><b>HONORARIUM</b> Honor Tim Perencanaan, dalam rangka penyusunan Dok. Perencanaan Pengadaan Tanah sesuai Perpres 71/2012.  Honor tenaga ahli</p> <p><b>BELANJA BARANG JASA:</b> Belanja Alat Tulis Kantor Biaya makan/minum rapat Biaya Perjalanan Dinas (dalam daerah/luar daerah) Biaya Jasa Konsultan Peneliti  Biaya Jasa Konsultan Perencana</p>		<p><b>Dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah.</b></p> <p>Tim yg ditetapkan SKPD pemohon, yg meny. dok. perenc.  tenaga ahli dlm penyusunan Dok. Perencanaan</p> <p>Dalam melakukan studi kelayakan (FS) - sda -</p>
B	<p><b><u>PERSIAPAN :</u></b></p> <p><b>HONORARIUM</b> <b>Honor Tim Persiapan Pengadaan Tanah :</b> - Pengarah - Ketua - Wakil Ketua 1 - Wakil Ketua 2 - Sekretaris - Anggota Tetap - Anggota Tidak Tetap</p> <p><b><u>Honor Sekretariat Tim Persiapan Pengadaan Tanah :</u></b> - Ketua - Wakil Ketua - Sekretaris - Koordinator Bidang Sosial Budaya - Koordinator Bidang Ekonomi - Koordinator Bidang Fisik dan Prasarana - Anggota (staf Pelaksana)</p>	<p>OB OB OB OB OB OB OB  OB OB OB OB OB OB</p>	<p><b>Dilaksanakan oleh Tim Persiapan Prov. Jatim</b></p> <p>Berdasarkan SK Gubernur tentang Tim Persiapan Pengadaan Tanah Prov. Jatim</p> <p>Berdasarkan SK Ketua Tim tentang Sekretariat Tim persiapan Pengadaan Tanah Prov. Jatim</p>

1	2	3	4
	<p>Rapat Verifikasi Dokumen Perencanaan Pemberitahuan/Sosialisasi Pendataan Awal Konsultasi Publik Pengumuman Penetapan Lokasi</p> <p><b>BELANJA BARANG JASA:</b> Belanja Alat Tulis Kantor Belanja Cetak dan Penggandaan Belanja Publikasi Belanja Sewa Gedung/Kantor/Tempat Rapat Biaya makan/minum rapat Biaya Perjalanan Dinas (dalam daerah/luar daerah)</p> <p><b>C PELAKSANAAN :</b> Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, meliputi : 1) Penyiapan pelaksanaan; 2) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah (P4T); 3) Penetapan penilai; 4) Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian; 5) Pemberian ganti kerugian; 6) Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus; 7) Penitipan ganti kerugian; 8) Pelepasan objek pengadaan tanah; 9) Pemutusan hubungan hukum antara pihak yg berhak dg objek pengadaan tanah; 10) Pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.</p> <p><b>D PENYERAHAN HASIL</b> Kegiatan Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut: Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah (bidang tanah dan dokumen) kepada Instansi yg memerlukan tanah setelah: a. Pemberian ganti kerugian kepada yang berhak dan pelepasan hak b. Pemberian ganti kerugian telah dititipkan di PN (max 7 hari kerja sejak pelepasan hak)</p>	<p>OK OK OK OK OK</p>	<p>Dilaksanakan oleh Kanwil BPN atau didelegasikan kepada Kantor BPN Kab/Kota setempat.</p> <p>Dilaksanakan oleh Kanwil BPN atau didelegasikan kepada Kantor BPN Kab/Kota setempat.</p>

**CATATAN**

**CATATAN :**

- Besaran nilai sumberdana APBN, mengacu pada PERMENKEU 13/2013
  - Besaran nilai sumberdana APBD Prov. Jatim, mengacu pada PERMENDAGRI 72/2012, serta Pedoman Kerja dan Pelaksanaan Tugas Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur .
  - Besaran nilai sumberdana APBD Kabupaten/Kota, mengacu mengacu pada Pedoman Kerja dan Pelaksanaan Tugas Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur dengan catatan tetap memperhatikan ketentuan Pedoman Kerja dan Pelaksanaan Tugas Pemerintah Daerah masing-masing Kabupaten/Kota.
  
  - Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum berdasar (Perpres 71/2012), melalui tahapan :
    - \* **Perencanaan** (oleh Instansi yg memerlukan tanah dgn dibantu Tenaga ahli)
    - \* **Persiapanan** (oleh Tim Persiapan Provinsi + instansi pemohon dan instansi terkait lainnya)
    - \* **Pelaksanaan** (oleh BPN Provinsi / BPN Kab/Kota)
    - \* **Penyerahan Hasil** (oleh BPN Provinsi / BPN Kab./Kota)
  
  - Berdasar Perpres 71/2012, Biaya Operasional dan Pendukung Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dibebankan pada Instansi yang memerlukan tanah.
- 

GUBERNUR JAWA TIMUR

TTD

Dr. H. SOEKARWO

**L. FORMAT PETA LOKASI SEBAGAI LAMPIRAN PENETAPAN LOKASI**

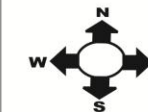
**PETA PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN.....  
DI DESA/KELURAHAN..... KECAMATAN..... KABUPATEN/KOTA.....  
PROVINSI JAWA TIMUR**

LAMPIRAN KEPUTUSAN GUBERNUR JAWA TIMUR  
NOMOR :  
TANGGAL :

**INSERTMAP**



Proyeksi ..... UTM  
Datum Horizontal ..... WGS 1984  
Sistem Grid ..... Meter  
Zone ..... 49 S



**Skala 1: 275.000**



**SUMBER DATA :**  
1. Peta Rupa Bumi Indonesia Skala 1:275.000 Bakosur Tanah.  
2. Hasil Desain Rencana Tata Ruang Wilayah Peta Pola Ruang Wilayah Kabupaten Tuban

**LEGENDA**

<b>Ibukota Administrasi</b>	<b>Batas Administrasi</b>
● Kantor Kabupaten	--- Batas Propinsi
● Kantor Kecamatan	--- Batas Kabupaten
● Kantor Desa/Kelurahan	--- Batas Kecamatan
	--- Batas Desa/Kelurahan
<b>Perhubungan</b>	<b>Perairan</b>
— Jalan Arteri Primer	— Garis Pantai
— Jalan Arteri Sekunder	— Waduk/Embung
— Jalan Kolektor Primer	— Sungai
— Jalan Kolektor Sekunder	— Mata Air
— Jalan Lokal Primer	
— Jalan Lingkungan	<b>Kawasan Lindung</b>
--- Rencana Jalan Tol	■ Hutan Lindung
--- Rencana Ring Road	■ Sempadan Pantai
--- Rencana Rel Kereta Api	■ Sempadan Sungai
	■ Sempadan Mata Air
	■ Cagar Budaya
<b>Kawasan Budidaya</b>	■ Industri dan Pergudangan
■ Hutan Produksi	■ Pariwisata
■ Hutan Rakyat	■ Permukiman Perkotaan
■ Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan	■ Permukiman Perdesaan
■ Sawah	■ Lahan Cadangan Permukiman
■ Sawah Tambak	■ Kawasan Khusus Militer
■ Tegalan/Ladang	■ Pelabuhan
■ Tambak	■ PPI
■ Rawa	■ PLTU
■ Pertambangan	

**GUBERNUR JAWA TIMUR**

**Dr. H. SOEKARWO**

